

Objekttyp: **BookReview**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **6 (1931)**

Heft 7

PDF erstellt am: **18.09.2024**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Gangruppen, zu schwache Oefen, vorzeitig abgenützte Waschkücheneinrichtungen, zu dunkle Holzanstriche, fehlende Schindelunterzüge, zu schmale oder vollständig fehlende Dachvorsprünge etc. etc. Das billige Bauen ist in der Folge nicht immer billig für den Eigentümer. Alle diese Fehler zu beseitigen — und sie müssen beseitigt werden — kostet Geld, viel Geld.

Nach dem Jahresbericht pro 1930 ist auch Erstfeld daran diese Fehler ausmerzen. Die Genossenschaft verausgabte im Jahre 1930 rund 4000.— Fr. für die Hebung dieser Mängel = 10% des Buchwertes. Bei einer Gesamteinnahme von Fr. 33 149.97 und einem investierten Kapital von Fr. 475.151.50 stellt sich die Rendite auf 70%, ein Ertrag, der ausreicht die Gesamtanlage in gutem Zustande zu erhalten, die Reserven zu öffnen und das Anteilkapital mit 4% zu verzinsen. Der Reparaturreservefonds dürfte etwas besser dotiert werden.

Viele Jahre blieb das gebaute Dörfchen ohne irgendwelche Veränderung oder Vergrößerung. Der Bevölkerung- und Personalzuwachs drängte jedoch die Frage des Weiterbaues aufs Neue in den Vordergrund und im Jahr 1930 entschloss sich die Genossenschaft, nachdem die SBB ihre Zustimmung gegeben hatte, neuerdings 40 Wohnungen zu erstellen, im Kostenvoranschlag von Fr. 585 000.—. Aus dem Finanzausweis ist ersichtlich, dass ein neues Geldinstitut für die Finanzierung derartiger Bauten in den Vordergrund getreten ist, die Genossenschaftliche Zentralbank in Basel. Dieses Institut gewährte der Genossenschaft einen Baukredit von Fr. 450 000.— und übernahm schlussendlich eine Hypothek im ersten Range von Fr. 253 000.—. Der Berichterstatter bezeichnet den Verkehr mit dieser Bank als äusserst zukommend. Die Bundesbahnen übernahmen auf Grund der bekannten Belehungsbedingungen die zweite Hypothek im Betrage von Fr. 182 000.—. Weitere Hypotheken übernahmen der Schweiz. Zugspersonalverband und der Lokomotivpersonalverband. Man wird sich wohl kaum eine bessere Anlage der Vereinsgelder denken können, als die Anlage in den Häusern der Mitglieder.

Der Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform in Zürich half tatkräftig mit und stellte der Genossenschaft zinsfrei einen Betrag von Fr. 16 000.— aus dem bekannten Bundeskredit zur Verfügung.

So sind die Erstfelder nach 20 Jahren in die Reihe der mittelgrossen Genossenschaften vorgerückt, sie haben die wachsende Wohnungsnot in Erstfeld neuerdings beseitigt. Die Mitgliederzahl ging pro 1930 mit 56 Neueintritten sprunghaft in die Höhe, heute sind 132 Eisenbahner in der Genossenschaft organisiert, ein Zeichen des Zutrauens und eine wachsende Erkenntnis des Wertes der Selbsthilfe auf genossenschaftlicher Basis. E weht ein frischer Zug durch Reusstal, die Leitung scheint in guten Händen zu liegen, aus der Gesamtdisposition ist unschwer zu erkennen, dass man richtig gerechnet hat. Dass Kanton und Gemeinde, nach dem Jahresbericht zu schliessen, die halbwegs zugesicherten Beiträge zu leisten vergessen haben, kann im Lande «Uri» vorkommen.

Die Eisenbahnerbaugenossenschaft Frauenfeld.

In der thurgauischen Metropole Frauenfeld schlossen sich noch vor dem Kriege die Eisenbahner zu einer Baugenossenschaft zusammen, kauften ein Stück Land und bauten für die Mitglieder 14 schöne Wohnungen. Die Ausdehnungsgrenze der Genossenschaft war natürlich gegeben. Frauenfeld gehört nicht zu den grossen Verkehrszentren. Heute zählt die Genossenschaft nur 25 Mitglieder. Der Bestand hat, nach dem soeben erschienenen Bericht über das Jahr 1930, gegenüber früher keine Veränderung erlitten. Die Genossenschaft war noch im Besitze eines alten Heimwesens, das sie nun einem Gärtner zum Preise von Fr. 35 000.— hat verkaufen können. Mit diesem Verkauf hat die E. B. G. Frauenfeld ihren gesamten, für Bauzwecke nicht mehr benötigten, Bodenbesitz veräussert. An eine weitere Wohnungsproduktion scheint man, mangels Bedürfnis, nicht mehr zu denken.

In den Häusern der Genossenschaft sind an Hypotheken, Obligationen und Anteilen der Mitglieder Fr. 157 092.— investiert. Herausgewirtschaftet wurden an Miet- und Aktivzinsen Fr. 10 765.80, sodass das ganze eine Rendite von rund

7% abwirft. Trotz dieser relativ guten Rendite verzeichnet der Abschluss einen Passivsaldo von Fr. 2264.45. Dieser hat seine Ursache in der Ausführung von grossen Reparaturen. Die Auslagen hiefür beliefen sich auf Fr. 4914.45 oder 3,2% des Buchwertes von Fr. 152 706.85. Die Deckung bot keine Schwierigkeiten und erfolgten durch Entnahme von Fr. 3600.— aus dem Erneuerungsfonds, der trotzdem noch mit Fr. 6750.70 in der Bilanz steht. Unter Zuzug des Aktivsaldos vom Vorjahre von Fr. 962.59 entstand für die Gewinn- und Verlustrechnung eine Verteilungssumme von Fr. 4562.59, die zur Tilgung des Passivsaldos, zur Einlage von 25% = Fr. 300.— in den Reservefonds, zur Abschreibung von Fr. 210.09 auf dem Baukonto, zur Ausrichtung eines Zinses von 4½% auf dem Anteilkapital = Fr. 749.— und zum Uebertrag eines Aktivsaldos von Fr. 1038.85 auf 1931, Verwendung fand. Die Hypothekenverzinsung wird mit 4¼, 4¼ und 5% angegeben. Ueber die Reparaturen äussert sich der Berichterstatter, dass in den nächsten Jahren die Badeapparate, Waschherde und Tröge allgemein ersetzt werden müssen. Bereits seien mehrere erneuert worden. Die Frauenfelder halten auf eine sorgfältige Instandhaltung ihrer Wohnungen, immerhin kann nicht wohl jedes Jahr ein so hoher Betrag ausgegeben werden, sonst möchte auch der Erneuerungsfonds bald verschwunden sein. Bei 7% Rendite ist es in der Regel möglich, allem gerecht zu werden, ohne Zuhilfenahme der Fonds.

HOF UND GARTEN

Arbeiten für den Juli.

Die mit Früchten schwer beladenen Aeste der Obstbäume bedürfen der Stützen, damit sie nicht abbrechen oder vom Sturm losgerissen werden. —

Am Spalierobst wird regelmässig entspitzt, auch muss fleissig geheftet werden. — Fallobst muss täglich geerntet werden. — Pfirsiche werden erst gepflückt, wenn sie durch Duft und Farbe die Reife anzeigen. — Die Erdbeeren werden entrankt und durch kräftige Ausläufer vermehrt. —

Gepflanzt werden bis Mitte Juli: Rosenkohl, Wirsing, Sellerie, den ganzen Juli: Kohlrabi, Salat, — Goldlack, Stiefmütterchen und Vergissmeinnicht sind auszusäen. — Einfassungen und Hecken werden beschnitten. —

Topfpflanzen immer gründlich begiessen. —

LITERATUR

Westermanns Monatshefte.

D 238, eine Fahrplanplauderei nennt Michael Untersperg seinen Aufsatz in der Julinummer von Westermanns Monatsheften. Diese interessante Plauderei über Entstehen, Technik und Sinn eines modernen Fahrplans am Beispiel des Zuges D 238, der im Kurs Berlin-Bodensee-Schweiz mit Anschluss nach Italien fährt, wird jeder mit grossem Gewinn lesen. Die Freunde der Ostsee wird der mit vielen Abbildungen geschmückte Artikel von Wilhelm Micheels «Besuch in Kolberg» interessieren. Der Wiener Kunsthistoriker Arth. Roessler gedenkt in einem reichillustrierten Aufsatz des 400. Todestages (8 Juli) Tilmann Riemenschneiders, des grössten deutschen Bildschnitzers der Gotik und des Mittelalters. Die Novelle «Jonathan muss für den Regen büssen» von Anton Schnack werden die vielen Freunde des Dichters begrüßen. Eine weitere Novelle von Inge Stramm trägt den Titel «Erweckung der Herzen» und spielt in der Welt der Zirkusmenschen. Dr. Erich Werdermann vom Botanischen

*Insereate
in unserer Zeitschrift
haben guten
Erfolg.*

Museum in Berlin plaudert über «Bromeliengewächse», die farbigen Bilder hierzu sind von Theodor Dauts, die vielen Arten dieser Gewächse zeichnen sich durch einen prächtigen Farbenreichtum aus. Werner Suhr schreibt in seinem Aufsatz «Charaktere gesucht» über den Unterschied zwischen Typus und Charakter, über den Ausdruck des Charakters im Gesicht und Wesen von Männern, Frauen und Kindern. Wer möchte sich nicht mit diesem Artikel auseinandersetzen? In dieser knappen Inhaltsangabe konnten wieder nur wenige Abhandlungen erwähnt werden. Sie soll auch nur das Interesse an Westermanns Monatsheften wecken und den freundlichen Leser bestimmen, das Heft anzuschaffen. Es ist in jeder Buchhandlung, auf jedem Bahnhof und an jedem Kiosk zu dem günstigen Preis von RM 2.— zu

haben. Unsere Leser haben das Recht, ein früher erschienenes Probeheft zu verlangen und wir bitten von dem Verlag Georg Westermann in Braunschweig ein solches anzufordern.

Selbsteffter für „DAS WOHNEN“

gleich praktisch für ganze Jahrgänge wie zur sicheren Aufbewahrung des laufenden Jahrganges.

Dieser Hefter, in kräftiges Ganzleinen gebunden und mit Goldtitel versehen, wird jedem Leser unserer Zeitschrift hochwillkommen sein. Er ermöglicht es infolge seiner praktischen Stabmechanik, jede einzelne Nummer des laufenden Jahrgangs sofort einzugliedern. Mit dem Erscheinen der letzten Nummer ist auch der ganze Jahrgang fertig eingebunden. Preis Fr. 4.50.

NEULAND-VERLAG A.-G., Zürich, Stauffacherstr. 45.

Steinarbeiter-Genossenschaft Zürich

Ausführung von Natur- und Kunststeinarbeiten jeder Art
Für saubere und gewissenhafte Arbeit wird garantiert 1152
Werkplatz im Binz

Bureau: Hopfenstrasse 20, Zürich 3 - Telephon: 38.501, Postcheckkonto VIII 9217

„NESO“-OELFEUERUNGEN

Patente in allen Kulturstaaten

1174

handregulierbar,
halb- und voll-automatisch

„NESO“ A. G. Küsnacht-Zürich
OEL- u. GASFEUERUNGEN

Schweizer Fabrikat

Prospekte u. Vertreterbesuche bereitwilligst
Telephone: 543 und 635

Kunststeine und Cementwaren Joh. Rugginenti, Zürich 2

Spez.: Gartenplatten Reginastrasse 7
Treibbeetkasten - Cementstellriemen 1224

Mech. Spenglerei- und
Installations-Werkstätte 1220

HANS LÖLIGER, Rotachstr. 9 ZÜRICH 3
Tel. 35.512

Anschl. an Schwemmkanalisat., Closetanlagen, Autogen. Schweißerei

HANS RÜMMELE • ZÜRICH 2 Malergeschäft

1273

SEESTRASSE 396
TELEPHON 54.496

Victor Dallo, Zürich 8

GIPS- & STUKKATUR-GESCHÄFT
TELEPHON 28.645 1274 WILDBACHSTRASSE 75

A. QUADRELLI, Zürich Steinhauergeschäft 1011

Uebernahme von STEINHAUERARBEITEN IN NATUR- UND KUNST-
STEIN ALLER ART. - FASSADENRENOVATIONEN.



Alleinverkauf für
die Schweiz

Baugenossenschaften

kaufen Heizkoks waggonweise in prima
Qualität und zu billigstem Preis durch
Vermittlung von

Oskar Bachmann

Vertretungen in Kohlen en gros

BASEL, Centralbahnstrasse 21

Telephon: Birsig 14.67 - Telegramme: Hausbrand
Vertretungen auf allen grössern Plätzen der Schweiz

Lieferung franko Domizil

JH 1468 X Konkurrenzlose Sommerpreise ab 1. Juni

1272

Genossenschaftler berücksichtigt bei
Bedarf die Inserenten des „Wohnen“

S. LUCHSINGER, Dipl. Bau-Ing. BAUGESCHÄFT - ZÜRICH 6

Bureau: Schaffhauserstr. 122, Tel. 28.535 1191
Magazin: Oerlikon, Rütlistr. 50, Tel. 48.248

Ausführung von Erd-, Maurer-, Eisenbeton- und Kanalisations-Arbeiten
Fassadenrenovationen — REPARATUREN JEDER ART

Vögeli & Söhne, Zürich 3

Mech. Bau- & Möbelschreinerei

Innenausbau in jeder Ausführung und Holzart

1197

Halden/Friesenbergstr.
Tel. Sel. 4205

Ant. BONOMO'S ERBEN, OERLIKON HOCH- und TIEFBAU

1276

Bergstrasse 22
Telephon 48.596