

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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 19 (1903)

Heft: 18

Artikel: Zur Bauspekulation in Basel

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-579511>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Zur Hauspekulation in Basel. *)

Unter diesem Titel ist in letzter Zeit ein „Eingefandt“ in der hiesigen Tagespresse erschienen, das sodann die Kunde in einer Anzahl außerkantonalen Blätter gemacht hat; ungeprüft, wie dies zu geschehen pflegt. Hat doch selbst die hiesige „National-Zeitung“ dieses Eingefandt nur mit der Bezeichnung „ohne Verantwortlichkeit der Redaktion“ ausgenommen. Der Artikel hat ungeheures Aufsehen erregt, wird doch in demselben ein Krach wie in Zürich angekündigt.

Wir haben nun diese Frage einer Anzahl branchenkundiger Personen zur Beurteilung vorgelegt. Ueberall wird zugegeben, daß wirklicher Grund vorliegt, vor einer leichtfertigen Gewährung von Baukrediten zu warnen, damit der Ueberproduktion von Bauten in der gegenwärtigen Zeit und durch finanziell schwache Bauunternehmer ein Riegel geschoben werde. Aber andererseits wird betont, daß es noch weit entfernt ist von Verhältnissen, wie solche in Zürich vorhanden waren, die dann zu einem förmlichen Krach geführt haben. Immerhin muß zugegeben werden, daß eine große Anzahl von Wohnungen, namentlich in den neuen Außenquartieren, leer stehen und wahrscheinlich noch einige Hundert weitere dazu kommen werden. Doch wird bestritten, daß diese leer stehenden Wohnungen in der Mehrzahl „jene unheimlichen, dumpfen und ungesunden Schlupfwinkel vom Markt bis auf die Höhe des Westplateau's hinauf“ betrifft, wie dies ein gewisses außerkantonales Blatt behauptet, das dann natürlich zu dem Schluß kommt, daß die Erstellung neuer Wohnungen im Interesse der gesundheitlichen Umgestaltung Basels nicht gehemmt werden dürfe. Das ist Mumpst! Die Wohnungen in der genannten Gegend sind fast alle besetzt, aber die Wohnungen voraußen sind leer. Richtig ist dagegen das von der gleichen Seite behauptete, daß der größte Landspekulant in Basel der Staat selbst oder die unter seiner Verwaltung stehenden Stiftungen sind, welche zusammen etwa neun Zehntel des bebaubaren Terrains besitzen. So besitzt z. B. die Chr. Merian'sche Stiftung Terrain im Werte von vielen Millionen Franken und dieses Land wird mit der Zeit immer teurer. Der Bodenpreis im Zentrum der Stadt hat aber vorläufig mit Fr. 1701 per Quadratmeter (Göthaus J. Brann) seinen höchsten Stand erreicht und heute ist Boden an nahezu gleich guter Lage mehrere hundert Franken billiger ausgeben, ohne daß sich Käufer selbst zu 1000 Fr. finden.

Das mag alles vorübergehender Natur sein, aber für den gegenwärtigen Moment müssen Verkäufer eben mit weit niedrigeren Preisen rechnen. Der Staat aber kann warten; er hat nicht nötig, unbemittelte Baupekulanten durch Gewährung von Baukredit zu animieren, dagegen wird er solventen Kaufliebhabern sein Terrain parzellenweise abtreten und dabei, selbst bei etwas niedrigeren Preisen, noch beträchtliche Gewinne realisieren, da ihn der Boden durchschnittlich bedeutend niedriger zu stehen kommt.

Die Verwaltung der zinsstragenden Ersparniskasse (Gemeinnützige Gesellschaft) ist gewiß auch in der Lage, die Situation des Liegenschaftsmarktes zu beurteilen. Dieselbe kommt ebenfalls nicht zu einer so übertrieben schwarzen Beurteilung derselben, sondern sie findet, „daß die Verhältnisse im Ganzen doch gesunde sind“.

* Wir werden um Abdruck dieses in der „Basler Handelszeitung“ erschienenen Artikels ersucht. Derselbe ist ganz sachlich gehalten, wird also dazu beitragen, die finanzielle Seite der Basler Hauspekulation in's richtige Licht zu stellen und die durch die beiden jüngst in diesem Blatte erschienenen divergierenden Artikel erzeugten Vorstellungen etwas zu modifizieren.

Wir bringen nachstehend noch den Bericht eines besonders Sachverständigen des Liegenschaftsmarktes wörtlich zum Abdruck:

Es ist allerdings richtig, daß die gegenwärtige Lage im Baugeschäfte durchaus nicht geeignet ist, diesem Unternehmen mit Vertrauen entgegenkommen zu können, insofern man die alten und solbahlen Baugeschäfte nicht in Betracht zu ziehen wünscht. Denn es muß doch darauf hingewiesen werden, daß diese Letzteren gegen jede Eventualität gerüstet dastehen und daß sie zur Zeit sehr vorsichtig, ja teilweise nur auf Bestellung arbeiten lassen oder aber auch mit staatlichen Aufträgen versehen sind.

Mittlere Firmen bezwecken das verfügbare Land zu überbauen, um lediglich ihre Arbeiterschaft beschäftigen zu können, während kleinere Baumeister oder sonstige Fachleute sein wollende Bauunternehmer-Spekulanten — Wohnhäuser erstellen, als ob einem dringenden Bedürfnisse abgeholfen werden müßte. Die Lage ist einstweilen noch nicht so schlimm, wie sie von anderweitiger Seite beurteilt wird, trotzdem, daß bis Ende des Jahres zirka 16 bis 1800 Wohnungen leer stehen dürften; wenn aber auf diesem Wege fortgefahren werden sollte, dann ist ja selbstredend, daß auch weitere Kreise in Mitleidenschaft gezogen werden, da eine Vermietung nur noch gegen bedeutende Einbuße möglich wäre und auch die Reduktion des Kapitalzinsfußes zur Folge hätte.

Gefahrdrohend scheint mir auch das heutige Hypothekendarlehenssystem zu sein und zwar aus folgenden Gründen. Wie allgemein bekannt, geben die betreffenden Bankinstitute Darlehen bis zu zwei Drittel des Verkehrswertes einer Liegenschaft und zwar bürgerfrei, während weitere Geldgesuche in zweitem Range nur gegen genügende Sicherheit, d. h. verbürgt gewährt werden. So kommt es nun, daß öfters die gleichen Bürgen auf mehrere Liegenschaften Hypothekendarlehen verbürgen, wo es doch fraglich scheinen sollte, ob die betreffende Solvabilität so weit ausreichen dürfte.

So lange sich nun immer noch Mieter für die Wohnungen der Neubauten gefunden haben, konnte von einer Gefahr nicht gesprochen werden; dagegen tritt ein Risiko ein, wenn die Nachfrage nach Wohnungen nicht mehr vorhanden ist. Diesem Zeitpunkte scheinen wir nun tatsächlich entgegen zu gehen, und werden dadurch hunderte von Hauseigentümern ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen, da auch sie die Mietobjekte nicht mehr zu einem dem Werte des Kaufpreises entsprechenden Mietzinse an Mann zu verbringen mögen und deshalb auch den übernommenen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können.

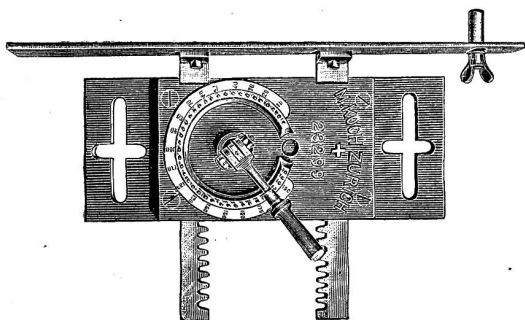
Daß diese Verhältnisse auch auf die Terrainspekulation wirken muß, braucht gewiß keines weitem Kommentars, doch finden wir auch hier wieder Ausnahmen; denn erst dieser Tage sollen wieder größere Landankäufe gemacht worden sein, trotzdem auf deren baldige Bewertung zur Zeit nicht gerechnet werden kann. Einen sehr guten Griff hat die Basler Baugesellschaft durch Ankauf des Alybeckschlosses mit zirka 70,000 Quadratmetern gemacht, während die von einer hiesigen Baufirma auf dem Bruderholz übernommene größere Parzelle Land als ziemlich weitgehend betrachtet werden muß.

Zu einem Krach à la Zürich wird es hier niemals kommen, da schon die Platzverhältnisse im allgemeinen stark differieren. Die Landinteressenten der Außenquartiere wie Riehen, Horburg, Alybeck und Hegenheim, befinden sich durchaus nicht in der gleichen Lage, wie ihre Kollegen in Wiedikon, Auserfluh u. s. w., da einerseits hier die Landspekulation nicht in solchem Umfange

wie in Zürich Platz greifen konnte, anderseits die bevorstehenden Bahnhofumbauten und Korrekturen eine baldige Verlegung diverser Etablissements und Gebäulichkeiten mitbringen und die Verwertung des Terrains an einzelnen Punkten hervorgerufen wird. Zu einem eigentlichen Krach wird es hier nie kommen, dagegen könnte ein andauernder schlechter Geschäftsgang in unseren Hauptindustrien unerwartete Ueberraschungen in allgemeinen bringen.

Anschlagvorrichtung für Sägemaschinen, Hobelmaschinen etc. mit rasch einstellbarem Anschlagorgan.

Schweizer Patent Nr. 23,299.



Der Gegenstand dieser Erfindung ist bei Band- und Kreissägen, überhaupt bei Sägemaschinen, auch bei anderen Maschinen, z. B. Hobelmaschinen, anwendbar und besteht aus einer Anschlagvorrichtung mit rasch in verschiedenen Entfernungen gegenüber dem Sägeblatt einstellbarem Anschlagorgan für das Werkstück. Das Anschlagorgan ist hierbei von gerade geführten Zahnstangen festgehalten, die mittelst eines durch eine in entsprechend vielen Stellungen feststellbare Klinke betätigbaren Zahngetriebes verschoben werden können.

Als Ausführungsbeispiel des Erfindungsgegenstandes sei folgendes bemerkt:

Zwischen der Bodenplatte und der Deckplatte sind zwei unter sich parallele, mit den Verzahnungen einander zugekehrte Zahnstangen gerade geführt, an welchen die Anschlagleiste befestigt ist. In die Zähne einer jeden Stange greift eines der Zahnräder ein, deren untere Zapfen in der Bodenplatte und deren obere Zapfen in der Deckplatte drehbar gelagert sind. Der obere Zapfen des einen Zahnrades ist über die Deckplatte hinaus nach oben verlängert; an seinem obersten Ende ist eine Klinke angelenkt. Konzentrisch mit eben diesem Zahnrad befindet sich auf der Deckplatte ein Zahnkranz angeordnet, dessen Einschnitte soweit sind, daß die Klinke in einen jeden von ihnen eingelegt werden kann. Die Entfernung eines Einschnittes vom benachbarten wird zweckmäßig so gewählt, daß sie einer Verschiebung der Zahnstangen um eine Maßeinheit, z. B. 5 mm, entspricht.

Am hinteren Ende der Anschlagleiste befindet sich ein Klötzchen, welches mittelst seiner im Schlitze derselben geführten Befestigungsschraube in die verschiedenen Höhen festgestellt werden kann. Es hat dies den Zweck, das Emporschieben des Werkstückes zu verhindern; das Klötzchen bildet also eine Sicherheitsvorrichtung.

Bei Gebrauch des Apparates an einer Kreissäge wird die Bodenplatte auf dem Tisch der Maschine mittelst der in Schlitzen gehaltenen Schrauben befestigt, beispielsweise in einer solchen Lage in Bezug auf das Sägeblatt, daß bei ganz vorgeschobener Anschlagleiste noch eine Entfernung von 60 mm zwischen dem Sägeblatt und dieser Anschlagleiste verbleibt. Will man nun

ein breiteres Stück schneiden, so wird die Klinke etwas gehoben und entsprechend weit nach rechts geschwenkt, z. B. über drei Zähne des Zahnkranzes hinweg, und da wieder in einen der Einschnitte des Zahnkranzes eingelegt. Bei dieser Schwenkung der Klinke verschieben sich die Zahnstangen mit der Anschlagleiste entsprechend weit nach rechts. Sollen noch breitere Stücke geschnitten werden, so müßte einfach der ganze Apparat weiter nach rechts auf dem Tisch der Maschine befestigt werden, was infolge der Schlitze in der Bodenplatte keine großen Umstände verursacht.

Zur Erleichterung der raschen Einstellung der Anschlagleiste, sind die Einschnitte des Zahnkranzes mit Zahlen bezeichnet.

Die Vorrichtung hat infolge ihrer großen Vorzüge in vielen Betrieben Eingang gefunden und wird der Apparat zu sehr mäßigen Preisen von der Lizenzinhaberin M. Koch, Eisengießerei und Maschinenfabrik, Zürich, geliefert.

Arbeits- und Lieferungsübertragungen.

(Amtliche Original-Mitteilungen.) Nachdruck verboten.

Brückenbauarbeiten im Kreise IV der Schweizer. Bundesbahnen. Verlängerung der Widerlager und Pfeiler der Eisenbahnbrücke über die Thur bei Müllheim an Gribi, Hapler & Co., Burgdorf.

Die Erd- und Maurerarbeiten für den Waschkloßbau des Kantonsospitals Zürich an Baumeister G. Dätwyler in Zürich V.

Die Brennmateriallieferungen für die südlichen Gebäude Zürich pro 1903/1904 im Gesamtbetrage von Fr. 31,199 an die Firmen F. Koch, Rudolf Schnorf, A. G. Meyer, Bürke & Albrecht und Hämig & Lendi.

Die Lieferung und Montage des neuen Desinfektionsapparates der Stadt Zürich an Gebrüder Sulzer in Winterthur.

Hauptbau des Gebäudes für die eidgen. Landestopographie in Bern. Schreinerarbeiten an Chr. Streit, Schreinerei in Bern, Gribi, Hapler & Co., Baugeschäft in Burgdorf, und Stuber & Co., Parquetterie in Schüpfen; Gipserarbeiten an F. Traffelet, J. Nebel, G. Bieri und Widmer & Antoniotti, alle in Bern; die hölzernen Rolladen an Carl Hartmann, Rolladenfabrikant, Biel.

Gaswerk-Neubau St. Gallen. Gasmeister-Wohnhaus. Gipserarbeiten an A. Fink, Arbon; Glaserarbeiten an Ch. Uebelhack, Unter-Goldach; Schreinerarbeiten an Kunzmann & Co., St. Gallen; Parquetarbeiten an J. Jenny, St. Gallen; Malerarbeiten an Alb. Steiger, Rorschach; Tapezierarbeiten an J. Lämmelin in St. Gallen.

Die Schreiner- und Parquetarbeiten für den chirurgischen Pavillon beim Kantonshospital Schaffhausen an Kagaz-Len, Gäntert, Baumeister, und Walter-Boll, Schreinermeister, sämtliche in Schaffhausen, und Surbet, Schreinermeister in Unterhallau.

Hochbauten für die Stationsanlagen der Wynentalbahn. Die Stationen Gränichen und Teufenthal an Ad. Gasser, Architekt, in Aarau; Stationen Unterkulm, Oberkulm und Gontenschwil an Gebr. Gautschi in Reinach; Stationen Jezwil und Leimbach an J. Bär & Co., Menziken.

Die Kunststeinarbeiten für das neue Pfarrhaus Schwanden an Kaspar Leuzinger, Baumeister, Glarus.

Erstellung eines Gussasphaltbelages auf der Terrasse im Regierungsgebäude Zug an Favre & Cie., Baugeschäft, Zürich, und Speck-Blum, Spengler, Zug.

Neubau der Konzerthalle Herisau. Bauleitung: Otto Schefer, Architekt, Herisau; Erd- und Maurerarbeit an Architekt Otto Schefer, Herisau; Zimmermannsarbeit an J. Nispli, Baumeister, Gontenbad bei Appenzell.

Grand Hotel Brunnau. Die Lieferung von 6100 m² Zement-hohlballen an die Siegartbalken-Fabrik Luzern A. G.

Schulhausneubau Bözingen. Erd-, Maurer- und Steinhauerarbeiten an J. Habegger, Bözingen; Zimmerarbeiten an Gebr. Nuenzi in Bözingen; Dachdeckerarbeit an Chr. Haborn in Biel; Spenglerarbeit an Franz Franconi, Bözingen.

Renovation des Kirchturms in Hergiswil (Unterm.) Spengler-, Maler- und Vergolderarbeiten an J. Schmid, Spenglermeister, Gorw (Luzern).

Die Planierungsarbeiten für eine Straße von Innerthal-Schwyz in das Münstal an Ingenieur Schmid in Mels.

Dürrenbachverbauung Stein (Toggenburg). Die erste Abteilung an Gebr. Baumann & Stiefenhofer in Altdorf.

Kraft- und Lichtverteilung in Leuzburg. Die Aktiengesellschaft „Motor“ in Baden hat die Erstellung der primären und sekundären