

der Unterhauswohnungen, welche Hofraum haben, sämtlich mit Veranden versehen. In der Hauptsache finden wir Dreizimmerwohnungen (Küche als Wohnraum gerechnet). Im übrigen entsprechen die Wohnungen denjenigen der übrigen Vereine. Die Mieten betragen 204 bis 324 Mark jährlich für 2 bis 3 Wohnräume mit oder ohne Mansarde.

Von den Mitgliedern waren Ende 1911:

2 Oberbeamte,  
81 Mittlere Beamte,  
115 Unterbeamte,  
125 Hilfsbeamte und Arbeiter.

Nach dem Stillstand in der Bautätigkeit seit 1909 hat der Verein 1912 wieder den Bau von zwei Häusern in Angriff genommen. 1911 hatte er eine Gesamteinnahme von 62 393,36 Mark und eine Gesamtausgabe von 57 722,84 Mark, mithin einen Überschuss von rd. 4650 Mark.

#### d) Andere Bauvereine.

Der Spar- und Bauverein Düsseldorf-Rath errichtet lediglich Miet- und keine Erwerbshäuser. Seine Bautätigkeit ruht jedoch bereits seit dem Jahre 1908. Bis dahin waren in seinem Besitz 13 Häuser mit 32 Wohnungen. Von diesen Häusern sind 10 Zweifamilienhäuser und 3 Drei- und Mehrfamilienhäuser. Bei ihnen überwiegt die Vierzimmerwohnung einschliesslich Küche. Die Zahl der Mitglieder betrug am 1. Januar 1912 37 mit 229 Geschäftsanteilen. Die Miete stellt sich auf 6 Mark pro Zimmer.

Dagegen bauen der Heerdter Gemeinnützige Bauverein und der Neurather Spar- und Bauverein nicht nur Miet-, sondern auch Erwerbshäuser. Der erstere, der als einziger unter den Düsseldorfer Bauvereinen die Form der Aktiengesellschaft aufweist, hat bis Ende 1911 36 Häuser mit 91 Wohnungen erbaut. Von den Häusern ist zurzeit 1 mit Kaufanwartschaft vermietet zum Preise von 8900 Mark. Die Kaufanwärter können nach Erfüllung der Vertragsbedingungen Eigentümer der Häuser werden. In diesem Falle bleibt die Gesellschaft nach Anzahlung des vertraglich festgesetzten Kaufpreisteils mit der Restkaufsumme stehen, für letztere hat dann der Käufer die Zinsen zu zahlen. Im Falle des Verkaufs wird ein Vor- und Wiederkaufsrecht zur Bedingung gemacht. Verkauft waren bis 1911 2 Häuser. Zu den Mitteln für seine Bauten hat der Verein von der Landesversicherungsanstalt 285 000 Mark Darlehen erhalten, wovon seitens der Stadt Düsseldorf für insgesamt 234 500 Mark — vergl. oben S. 108\* — die Bürgschaft übernommen worden ist.

Der Neurather Bau- und Sparverein hatte bis Ende 1911 82 Häuser gebaut und gekauft und zwar 48 Ein-, 27 Zwei-, 4 Drei- und 3 Vier- und Mehrfamilienhäuser. Hiervon sind 29 Häuser an Vereinsmitglieder verkauft worden, doch behält sich der Verein für die ersten 10 Jahre das Vor- und Wiederkaufsrecht zum Ankaufpreis vor; nach dieser Zeit erst kann der Käufer frei über sein Eigentum verfügen. Von den 53 Häusern, die der Verein zurzeit noch besitzt, sind 38 (26 Ein- und 12 Zweifamilienhäuser) mit Kaufanwartschaft vermietet worden. Die Baugelder stammen aus Hypotheken und eigenen Mitteln.

### III. Die Tätigkeit der Landesversicherungsanstalt Rheinland.

Einen wesentlichen Einfluss auf die Gestaltung der Wohnungsfürsorge in der Stadt Düsseldorf hat die Landesversicherungsanstalt Rheinland ausgeübt. Da der Versicherungsanstalt durch das Reichsgesetz vom 22. Juni 1889 gestattet worden war, ein Viertel ihres Vermögens in Grundstücken anzulegen, eröffneten sich der Bautätigkeit sehr ergiebige Geldquellen, die namentlich den gemeinnützigen Bauvereinen zu einer Entwicklung verhalf, welche die Erwartungen übertraf. Ist doch gerade für das gemeinnützige Wohnungswesen die Frage der Baugeldbeschaffung der wundeste Punkt (vergl. oben S. 107\* und 113\*). Durch Gesetz vom 13. Juli 1899 wurde die Anlage in Grundstücken auf die Hälfte des ganzen Vermögens erweitert. Von dieser Befugnis haben die Landesversicherungsanstalten mehr oder weniger ausgiebigen Gebrauch gemacht. Die Landesversicherungsanstalt Rheinland hat in weitest gehender Weise dem gemeinnützigen Wohnungsbau ihren Kredit zur Verfügung gestellt, und die Stadt Düsseldorf nahm einen nicht unerheblichen Anteil daran. Natürlich knüpft die Anstalt an die Darlehensgewährung eine Reihe von Bedingungen, auf die näher einzugehen zu weit führen dürfte. Im übrigen unterrichtet über die Tätigkeit der Landesversicherungsanstalt Rheinland im Interesse des Düsseldorfer Wohnungswesens folgende Übersicht: