

Da behauptet worden war, daß eine große Anzahl der Neubauten leer stünde, wurde mit dem Stichtage des 15. August 1926 eine Statistik aufgenommen für die in den ersten zwei Jahren 1924/1925 von der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft Berlin m. b. H. mit Hauszinssteuerdarlehn beliehenen Neubauten mit insgesamt 19357 Wohnungen. Danach waren am 15. August bezugsfertig 15898 Wohnungen, vermietet waren am Stichtage 15594 Wohnungen, noch nicht vermietet 304 Wohnungen.

Von den 1924 und 1925 durch die Wohnungsfürsorge-Gesellschaft finanzierten 19357 Wohnungen wurden bis 31. März 1926 10398 fertiggestellt.

Die Baukosten wurden durch Hauszinssteuerdarlehen, die Beschaffung erster Hypotheken, durch Zahlung von Baugeld auf die Hauszinssteuerhypotheken und durch Bauzuschüsse der Mieter aufgebracht.

Während 1914 auf die Bausumme an Arbeits- und Fuhröhnen 53 vH kamen, waren es im Juni 1926 113,73 vH. Der Anteil an den Baumaterialkosten und Installationen betrug 1914 47 vH, Juni 1926 70,28 vH = das 1,494 fache. Als Beispiel für die Steigerung der Kosten mag der Voranschlag für eine Wohnung von 2 Stuben, Kammer, Küche, Bad, 70 qm Wohnfläche dienen: Vorkriegskosten 6290 M., jetzige Baukosten 12 270 M.

Für die Wohnungen aktiver Beamter wurden vom Reich, von der Reichspost, der Reichsbahn, dem Preußischen Staat und auch von der Stadt Berlin Arbeitgebendarlehen bewilligt. Ebenso wurden auf Grund der Beamtsiedlungsverordnung vom 11. Februar 1924 besondere Mittel zur Verfügung gestellt, die es abgebauten Beamten ermöglichen sollten, mit Hilfe der Verrentung eines Teiles ihres Ruhegehaltes ein Eigenheim zu erwerben. Doch sind für 1926 keine neuen Mittel zur Verfügung gestellt worden. Die Stadt Berlin hat bereits in den ersten Jahren nach dem Kriege und schon vor Gründung der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft Gelände für die Errichtung von Siedlungen an gemeinnützige Gesellschaften abgegeben.

## Wie steht es in München?

Von Stadtrat Michael Gasteiger,  
Leiter der Reichszentrale für Heimatdienst in München

Wohnungsfrage, Wohnungsnot und daraus sich ergebendes Wohnungselend sind heute weder rein örtliche, noch landschaftliche, sondern internationale Erscheinungen. Ganz naturgemäß haben die größeren Städte und davon wiederum die Großstädte an der Wohnungsnot und ihren Folgen am schwersten zu tragen. Das trifft für Bayern in erhöhtem Maße auch auf die Landeshauptstadt zu.

Vor dem  
Kriege

Es ist nicht an dem, als ob etwa vor dem Kriege in München, wie auch in anderen Städten eine Wohnungsnot nicht zu verzeichnen gewesen wäre. Gerade die Hauptstadt hat fast dauernd an Wohnungsmangel, insbesondere hinsichtlich bestimmter Wohnungsgrößen, gelitten. Es ist auch kaum jemals möglich gewesen, hier Angebot und Nachfrage ganz auszugleichen. Der Kleinwohnungsbau schien manchen Bauunternehmern nicht rentabel genug, weil die Herstellung von kleineren Wohnungen naturgemäß teurer kommt als jene von großen, bei welchen Wasserzuleitungen, Aborte usw. für einen größeren Rauminhalt gemeinsam hergestellt werden. Gerade in München ist vor dem Kriege der Hausbesitz sehr vielfach als Häuserhandel aufgefaßt worden, wobei ein Haus mit vielen kleinen Wohnungen natürlich auch geringere Garantie für den Eingang des Mietzinses in sich barg, als ein Haus mit wenigen großen Wohnungseinheiten für bestimmte gehobene Gesellschaftsschichten.

Die Entwicklung des Wohnungsbaus, insbesondere in den großen Städten, hängt sehr stark von der wirtschaftlichen Konjunktur ab. In Zeiten, in welchen das Kapital von der Industrie notwendig gebraucht wird und dort eine höhere Ver-