

Wie wohnt die Familie
im Eigenhause billiger
als in der Mietwohnung?



Ein Buch zum Lust- und Planmachen
Von Kgl. Bauinspektor F. Flur



1390/188

Heimkultur-Verlag G. m. b. H., Wiesbaden

Heimkultur- und Baubücher.

Siehe auch Heimkultur-Veröffentlichungen Seite 14.
Der Kostenbetrag für Zusendung ist in () beigefügt.

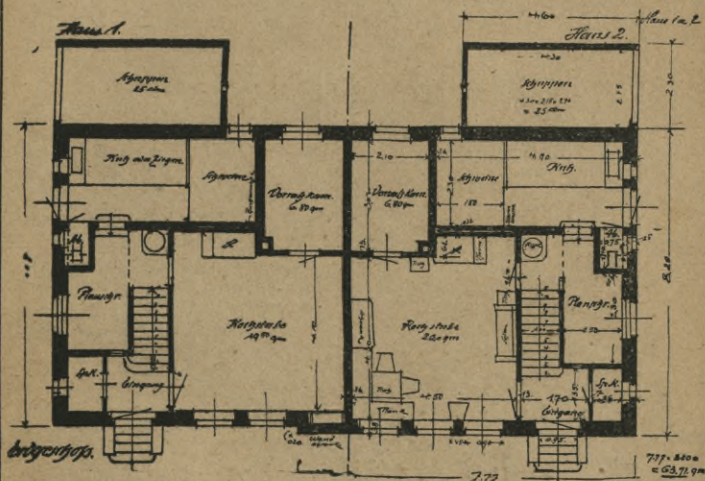
- Abigt, **Haus und Wohnung.** Mit 784 Abb. Geb. M. 18.— (60)
- Abigt, **Das deutsche Landhaus.** Mit 800 Abb. Geb. M. 18.— (60)
- Abigt, **Neuere Schweizer Eigenhauskultur.** Mustergültige Vorbilder mit über 400 Tondruckbildern. Origbd. M. 12.— (60)
- Adler, **Wie baut man fürs halbe Geld neu auf.** M. 1.20 (10)
- Arendt, **Taschenbuch des Bauführers.** M. 4.—, geb. M. 5.— (1)
- Baumgart, **Die Quelle der Gesundheit im Einfamilienhaus.** M. 1.20 (1)
- Beetz, **Das eigene Heim und sein Garten.** Prakt. Bauratgeber mit 150 Hausbeispielen. 650 Abbild. Origbd. M. 10.— ()
- Beetz, **Des Kriegers Weg zum eigenen Heim.** Anleitung m. 50 Generalfeldmarschall v. Hindenburg gewidmet. M. 1.— ()
- Beetz, **Kleinwohnungen.** Prakt. Anleitung und Musterbeispiele. Gründung d. Bauvereine. Mit 60 Bildertafeln vorbildlicher Kleinhäuser. M. 2.40, geb. M. 3.60 (20)
- Bröcker, **Das hamburgliche Eigenhaus.** 216 Abb. Geb. M. 4.50 (30)
- Hinze, **Illustriertes Gartenlexikon.** Praktisches Auskunftsbuch für Gärtner u. Gartenbesitzer. M. 6.—, geb. M. 8.— (60)
- Hoppe, **Neuzeittliche Gärten und Gartenarchitekturen.** Mit 50 Bildertafeln. Geb. M. 3.— (20)
- Kahn, **Preisgekrönte Anleitung zur Ausführung ländl. Bauten.** Heimatliche Bauweise. Mit 500 Abb. M. 8.— (30)
- Kahn, **Praktischer Ratgeber für heimliche Bauweise auf dem Lande.** (Gefürzte Ausg. des vorstehenden Buches.) 200 Abb. Geb. M. 5.— (30)
- Mohr, **Der Heimatliche Nährkraft ist Deutschlands Zukunft.** Die Notwendigkeit ländlicher Kleinsiedlungen. Mit 60 Abb. M. 1.50, geb. M. 2.40 (20)
- Mustergültige Entwürfe ländlicher Kleinwohnungen.** Herausgeg. v. d. Landesverf.-Anstalt. 32 Tafeln in Mappe. M. 12.— (60)
- Paur, **Der Heimstättenbau und Kriegerheimstätten.** Anleitung für billige Volksbauweise. 260 Abb. M. 4.—, geb. M. 5.— (30)
- Praktische Wohnungsfürsorge im Gemeindeverband.** Ein neuer Weg der Wohnungsbeschaffung. Mit allen erforderlichen Darlegungen, Formularen usw. sowie 50 Bildertafeln billiger Einzelhäuser. Von Baurat H. Hoyer und F. Geisler. M. 10.—, geb. M. 12.— (60)
- Scheibe, **Die Zentralfestheizung für das Einfamilienhaus.** Eine hygienische und prakt. Untersuchung. M. 60.— (10)
- Spindler, **Eigner Herd ist Goldes wert.** Praktische Familienhäuser von 3500 M. aufwärts. Mit 225 Abb. M. 2.—, geb. M. 3.60 (20)
- Zimmermann, **Was man vom Hausbau wissen muß, wenn man sich vor Schaden bewahren will.** M. 4.—, geb. M. 5.— (30)
- Anfang 1918... ersichtlich erscheint in Kürze:
- Bibliothek Politechniki Krakowskiej
- ausgeführte Kleinwohnungs-
Bauweise. 120 Tafeln in
45.—, einzeln M. 25.— (60)
- deutsches Werk.
- Sachleute, Hausbesitzer und
Bezugsquellennachweis und zahl-
M. 6.—, geb. M. 8.— (60)



Wie wohnt man im Eigenhause billiger als zur Miete?



Ländliches Doppelhaus mit Stall und Schuppen.



Veröffentlichung der Gesellschaft für Heimkultur, Wiesbaden.

XX
141



Hauseingang.

Wie wohnt man im Eigenhause billiger als zur Miete?

Wie beschafft man
sich das Baukapital
u. die Hypotheken?

Was muß man vom
Hausplan und Bauen
schon vorher wissen?

Wie sollen wir
unseren Hausgarten
anlegen und richtig
bepflanzen?



Inw. Nr. 32456

Ein Büchlein zum Lust- und Planmachen

• Dom Kgl. Bauinspektor

J. Flur

Mit rund 225 Abbildungen praktischer
Hausbeispiele für einfache u. Bürgerkreise

13. Auflage.

Heimkultur-Verlagsgesellschaft m. b. H., Wiesbaden

B. 9 a 188

*XX
141*

117594



Inhaltsübersicht.

	Seite
Wohne Dich gesund. Zur Einführung	7
Im eigenen Hause auf eigener Scholle	17
Die Rentabilität des Eigenhauses	29
Was muß man vom Hausplan und Bauen schon vorher wissen?	47
Die Beheizung des Eigenhauses	65
Was gehört zu den Gesamtkosten eines Hauses bis zur schlüsselfertigen Übergabe desselben?	83
Gesundes Wohnen?	90
Wie beschafft man sich Baukapital und die Hypotheken (mit Adressen-Nachweis)	94
Durch Zinsen statt Miete zum schuldenfreien Hausbesitz	113
Wie sollen wir unseren Hausgarten anlegen und richtig bepflanzen?	129
225 Abbildungen (Hausbeispiele) im Text. Geschäftsempfehlungen (Luftheizung usw.)	153

Die in diesem Buche veröffentlichten Hauspläne sind geistiges Eigentum der Architekten und dürfen ohne deren Erlaubnis nicht benutzt werden.

Alle Rechte sind dem Verlage vorbehalten.

G. Ottos Hofbuchdruckerei, Darmstadt.

Akc. Nr.

4581/51

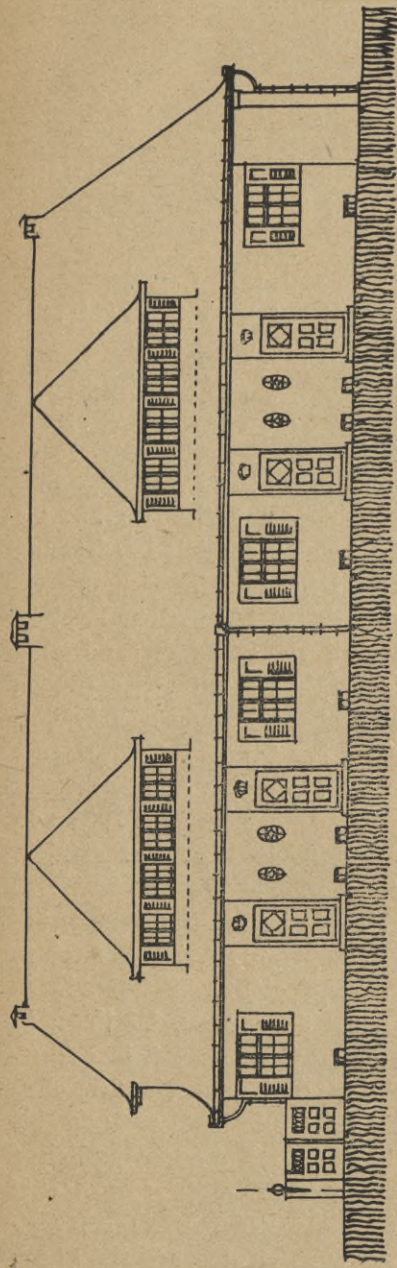
Wohne Dich gesund.

Zur Einführung an unsere Leser,
die der drückenden Enge städtischer Wohnviertel
und Höfe entfliehen wollen.

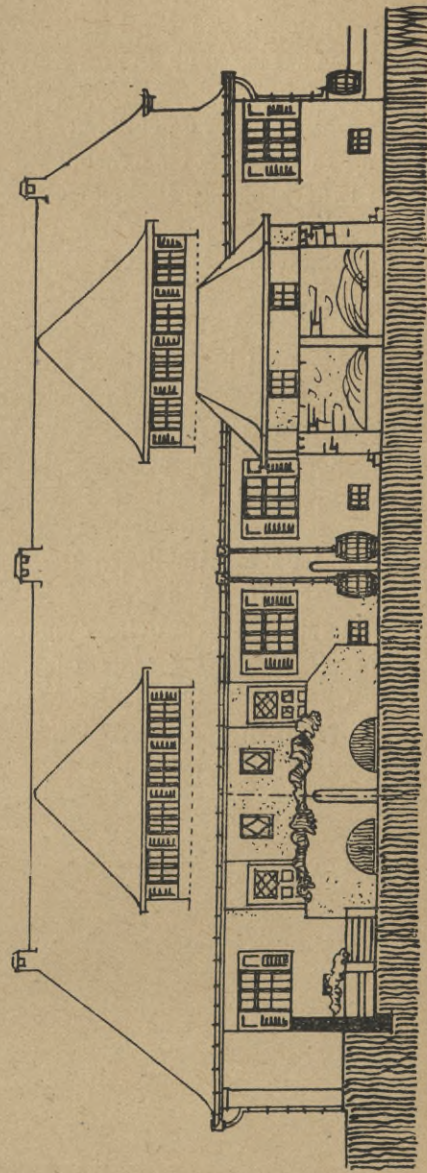
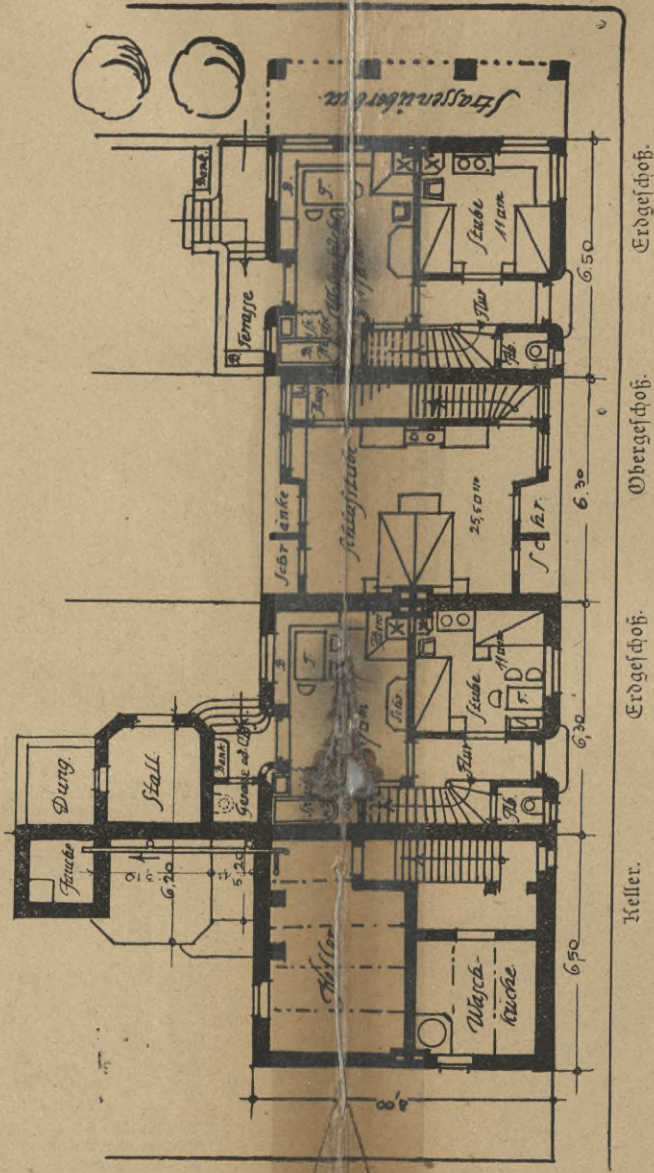
Wie sich einer schickt,
Also es ihm glückt!

Schon ein Jahrzehnt vor dem viele Verhältnisse umstürzenden großen Weltkriege hatten bei uns die Wohnverhältnisse und damit auch die soziale Verelendung eines großen Teils unseres Volkes einen Tiefstand erreicht, der dringend Abhilfe verlangte und Reformbestrebungen einleiten mußte. Seit 1903 war es der Verlag dieses Buches, der sich ausschließlich mit diesen Fragen in seinen Zeitschriften und Buchveröffentlichungen beschäftigte und für das Eigenheim, das Einzelhaus auf eigener Scholle eintrat und damit die Heimstättenbewegung in Gang brachte. Zu dem Zwecke wurde auch 1909 von ihm die Gesellschaft für Heimkultur ins Leben gerufen, die seither erfolgreich tätig war.

Durch den Krieg ist die Frage der Kleinsiedlung, der Heimstätten, ganz in den Vordergrund gestellt worden, denn Zehntausende Kriegsbeschädigte und Kriegervitwen verlangen nach der Heimstätte mit Garten, die ihnen in Verbindung mit Gartenbau und Kleintierzucht in gesundheitlicher wie wirtschaftlicher Beziehung die Lebensbedingungen erleichtert. Damit Hand in Hand geht die Bodenreformbewegung, die sich auch mitten im Kriege der Heimstättenfrage für Krieger mit annahm; sie arbeitet der Verschuldung des Bodens und der ungesunden wucherischen Steigerung der Bodenwerte entgegen.



Architekt P. H. Kahm. Vierhäusergruppe einer Gartenstadt.



Rückansicht.

Das Bad liegt sich aus der Spindelsche leicht in den Keller verlegt.

Die Nachteile der bisherigen städtischen Wohnweise, der großen Mietshäuser, die sich oft noch an drei Hinterhöfe, abgeschlossen von den Straßen als Luftkanälen und oft auch von Licht und Sonnenwärme, anlehnen, sowie ihre hygienischen, wirtschaftlichen, sozialen und ethischen Schilderungen sind der Öffentlichkeit bekannt genug geworden, nicht zuletzt durch die Erhebungen der Krankenkassen und der neugeschaffenen Wohnungsinspektionen. Der Leser wird sie vielfach selbst am eigenen Leibe verspürt haben. Im Einfamilienhause, in der Heimstätte, ist man sein eigener Herr, nicht gestört durch Mitbewohner, auf die man sonst Rücksicht zu nehmen hat, und man kann hier nach Erledigung seiner täglichen Geschäfte ungestört seine Muße- und Erholungsstunden genießen.

Um aber aus dem Häusergewirr großer Städte in ein ländliches Heim zu gelangen, bedarf es meist größeren Zeitaufwandes, längerer Bahnfahrt. Nicht Jedem, der über wenige Freistunden verfügt oder durch seinen Beruf mehr an die städtischen Verkehrsgegenden gebunden ist, wird daher das Wohnen in einem auswärts gelegenen Landhause gestattet. Zum anderen ist auch die Zahl derer gering, die ohne Rücksicht auf Baukosten, Größe, Ausstattung und Unterhaltung eines ländlichen Wohnsitzes, diesen ganz ihrem Geschmack und besonderen Neigungen anpassen können.



Heimstätten in Haslach (Baden). Grundrisse Seite 56 u. 150.

Nachdem der Krieg die künftige Lebenshaltung dauernd um ein Viertel oder gar ein Drittel des Bisherigen verteuert hat, so ist nicht die Rücksicht auf die Gesundheit, sondern die Kostenfrage insbesondere für Mittelstandskreise und Minderbemittelte ausschlaggebend. Für sie hatte bisher schon die Ausgabe für das Wohnen nicht nur ein Sechstel ihres Einkommens, wie es normal sein sollte, sondern oft mehr als ein Viertel verschlungen und so heißt es für sie, nach dem Kriege noch mehr rechnen als bisher, um wirtschaftlich durchzukommen. Der Wohnaufwand für das Eigenhaus soll den künftigen Mietpreis der ungesunden, engräumigen Mietwohnung nicht wesentlich überschreiten, wenn auch der gesundheitliche und wirtschaftliche Vorteil des Eigenheims mit Garten hoch einzuschätzen ist.

Diese Gesichtspunkte sind also grundlegend für die Mehrzahl aller Leser, selbst derjenigen, die ein Anrecht auf Staatsbeihilfe und öffentliche Fürsorge hätten, nächst dem erst Gesundheits- und andere Fragen. Der Laie wird daher in diesem Büchlein zum Lust- und Planmachen Anleitungen finden, um die Höhe der für ihn möglichen Wohnaufwendungen oder Baukosten bezw. Verzinsung festzustellen, nächst dem aber die erforderlichen Ratschläge, die für den Bau, Kapitalbeschaffung (Hypotheken), Gartenanlage usw. in Frage kommen. Er soll vorsichtig alles erwägen lernen, um vor späteren Enttäuschungen bewahrt zu werden, andererseits aber auch nicht die Kosten des Wohnens im Eigenheim überschätzen und davon abgehalten werden.

Es bestehen mancherlei Möglichkeiten, dem wirtschaftlich Schwachen den Weg zum Besitz der eigenen Heimstätte zu ermöglichen durch das Rentengutsverfahren Bauvereine und Genossenschaften, Kapitalabfindungsgesetz usw., wie dies in dem praktischen Ratgeber von Max Beek: „Kleinwohnungen“ mit allen Anleitungen dargestellt ist*), ferner im Wege des Zweckverbandes,

*) Mf. 2.40, geb. Mf. 3.60, Heimkulturverlag, Wiesbaden.

der Wohnungsfürsorge durch Gemeinden, den das große mit 80 Bildertafeln (Hauspläne) ausgestattete Werk von Baurat Heyer und F. Geißler „Praktische Wohnungsfürsorge im Zweckverband. Ein neuer Weg der Wohnungsbeschaffung“ zeigt*).

Weiterhin gibt es eine Bauweise, die eine ganz wesentliche Verbilligung des Mauerwerks ermöglicht, nämlich die Stampfbauweise, die dem Betonbau ähnelt und bis zu 60% Kosten erspart. Näheres darüber ist in den ausführlichen Lehrbüchern von Fr. Paur, „Der Heimstättenbau“ usw. enthalten**). Auf Ersparnis beim Hausbau muß in erster Linie hingewirkt werden, denn es ist jetzt mit einer allgemein recht beträchtlichen Erhöhung der Baukosten zu rechnen, die im Kriege bis zu 100% gestiegen sind und künftig 30% höher bleiben dürften als vorher. Diese Bauweise erfordert nur einfachste Hilfskräfte, und ein Volksschullehrer hat sich selbst mit Hilfe einiger Schulknaben so ein ganz schmuckes kleines Einzelhaus gebaut, das ihm mit allem was dazu gehört (Türen, Fenster, Treppen, Dacheindeckung, Fensterläden usw.) nur auf rund 1000 Mark zu stehen kam. Er hat dies und die Bauweise selbst in einem netten Büchlein dargestellt: „A. Neumann, Wie ich mit meinen Jungen das Glücksheim mir errungen.“ Mit vielen Abbildungen zum Preise von Mk. 1.10 im Heimkulturverlag zu Wiesbaden erschienen.

„Kehre zur Natur zurück.“ Dieser Ruf ist schon seit langen Jahren auf den verschiedensten Gebieten laut geworden, sei es nun in der Heilbehandlung, Ernährung oder Bekleidung, überall mit erwiesener Berechtigung. So soll auch die Wohnweise eine naturgemäße sein, denn in den Wohnräumen bezw. noch mehr in den Schlafräumen verbringt der Mensch doch die größte Zeit seines Lebens. Zahlreiche Erkrankungen sind auf die ungesunde Wohnweise zurückzuführen, sodaß man mit Recht einem großen Teil der Menschheit zurufen kann:

„Wohne Dich gesund.“

*) Mf. 10.—, geb. Mf. 12.—, Heimkulturverlag, Wiesbaden.

***) Mf. 4.—, geb. Mf. 5.— im gleichen Verlag.

Schon weit über 100000 dieser Bücher haben ihren Weg ins Volk gefunden und wertvolle Aufklärung verbreitet. Eine Unmenge Zuschriften seiner Leser und nahezu 1000 Zeitungsbesprechungen haben seine Bedeutung gewürdigt. So wird es auch in der vorliegenden Neuauflage seine bisherige Aufgabe weiter erfüllen als Schrittmacher auf dem Wege zur Wohnungsreform und allen Familien, die unter den heutigen ungünstigen Wohnungsverhältnissen zu leiden haben, die gewünschte Aufklärung verschaffen, wie sie in den Besitz eines Eigenhauses gelangen können.

Der Herausgeber.



Architekt R. Berndl. Landhaus.
Baukosten rund 8000 Mk.

Veröffentlichungen der „Heimkultur“.

Die Mitglieder der „Gesellschaft für Heimkultur“ erhalten für 12 M. Jahresbeitrag kostenfrei die Vereinszeitschrift „Im eigenen Heim“ mit der Beilage „Das Landleben“ (sonst M. 8.— jährl.) sowie Buchveröffentlichungen oder Bilder im Gesamtwerte bis M. 25.— für das Vereinsjahr. Bisherige Vereinsveröffentlichungen erhalten die Mitglieder mit 20% Ermäßigung auf die festgesetzten Ladenpreise.

Der Kostenbeitrag für Zusendung ist in () beigelegt.

1. **Heimkultur — Deutsche Kultur.** Heimstätten für Kriegsteilnehmer. Von Dir. E. Abigt. Mit über 100 Abbildungen. Preis M. 1.20 (20)
2. **Neuzeitliche Heimkultur.** Mit 284 Abbild. u. 40 Tondruckbildertafeln. Von Dir. E. Abigt. Origbd. M. 10.— (60)
3. **Das Eigenheim des Bürgers.** Mit 360 Abbild. u. 10 Kunstbeilagen. Von Dr. W. Dammann u. E. Abigt. Geb. M. 6.— (30)
4. **Das ländliche Arbeiterwohnhaus und Helmsstätten.** 120 Bildertafeln. Von R. Brachmann. Geb. M. 18.— (60)
5. **Wie wohnt man im Eigenhause billiger als zur Miete.** Mit 225 Abb. Von F. Flur. M. 2.40, geb. M. 3.60 (30)
6. **Deutsche Hausgärten.** Mit 300 Abbild. und farbigen Kunstbeilagen. Von E. Hardt. M. 4.—, geb. M. 5.— (30)
7. **Deutsche Wohnungskunst.** Bürgerliche Wohnungskultur. Mit 200 meist ganzseit. Abbild. M. 3.—, geb. M. 4.50 (30)
8. **Hof und Heim.** 80 baureife Musterpläne für ländliche Siedlungen. Von A. Engelhardt. In Mappe M. 36.— (60)
9. **Aus der Mietskaserne ins eigene Heim.** Wege zur Wohnungsreform. Von E. Kalkschmidt. M. 2.—, geb. M. 3.60 (30)
10. **Der Krupp'sche Kleinwohnungsbau.** 150 Bildertafeln. Text von Dr. ing. H. Hecker. M. 12.—, geb. M. 15.— (60)
11. **Eigenhäuser, Helmsstätten, kleine Wohnhäuser.** 70 bürgerliche Hausbeispiele mit Text von H. Mathesius. M. 4.—, geb. M. 5.— (30)
12. **Das Kleinwohnungshaus der Neuzeit.** Mit 360 Abb. Text von Prof. A. Wienkoop. Preis geb. M. 6.— (30)
13. **Das englische Landhaus und deutsche Einzelwohnhäuser.** Mit 84 Bildertafeln. Text von A. Wienkoop und E. Abigt. M. 4.—, geb. M. 5.— (30)
14. **Heimkultur.** Veröffentl. d. Ges. f. Heimkultur. Mit 360 Abb. Von A. Wienkoop. Preis geb. M. 8.— (30)
15. **Deutsche Volkskunst.** Herausg. von Prof. O. Schwindraheim. Mit 320 Abbild. u. Kunstbeilagen. M. 4.50, geb. M. 6.— (30)
16. **Der Garten der Neuzeit.** Wie lege ich einen Garten an. Mit 200 Abbild. Von Kgl. Gartendirektor A. Siebert. Geb. M. 8.— (60)
17. **Wie spart man beim Hausbau die Hälfte an Kosten.** Von Fr. Paur. Mit 100 Abbildungen. M. 2.40, geb. M. 3.60 (20)
18. **Wie ich mit meinen Jungen das Glücksheim mir errungen.** Von A. Neumann. Mit 50 Abbild. M. 1.— (10)

Ausführliches Verzeichnis der Heimkultur- und Baubücher frei vom Heimkulturverlag, G. m. b. H., Wiesbaden-Sch.

„Heimkultur“ fördert deutsche Kultur.

Mit dem glänzenden wirtschaftlichen Aufstieg Deutschlands in den letzten Jahrzehnten, der uns Neid und Feindschaft der Engländer und Amerikaner als Hauptmitbewerber auf dem Weltmarkte verschaffte und zum Weltkriege führen mußte, konnte sich gleichzeitig als dessen unliebsame (fremdentümliche) Begleiterscheinung eine Verflachung, der Hang nach Neußerlichkeiten und ein flügliches Scheinwesen neben Ueppigkeit und prahlerische Verschwendung sowie Verrohung der Sitten breit machen und damit auch das Glück harmonischer Häuslichkeit stören.

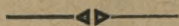
Der Krieg hat wohl vermocht, eine Mehrheit des Volkes zu läutern und zur Einfachheit der Lebenshaltung zu erziehen, sie mehr zu verinnerlichen und ein Gegengewicht gegen die Kriegsgewinnler und Wucherer zu bilden, doch fehlt es nach wie vor an Aufklärung über die Notwendigkeit durchgreifender Aenderungen, um den guten Geist, das rechte Wesen unseres Volkes allenthalben durchbrechen zu lassen.

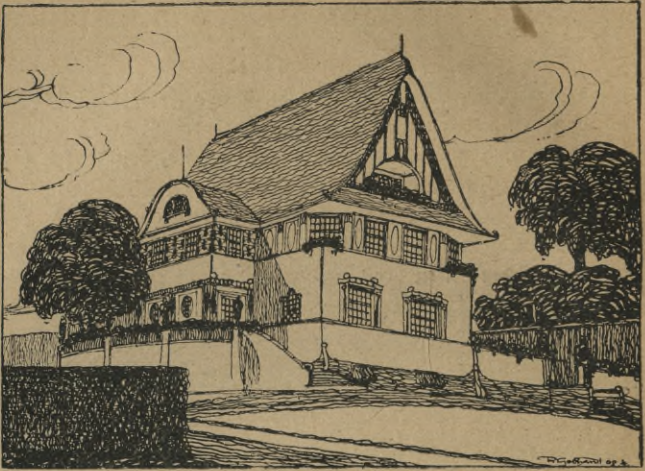
Seit 1910 hat es sich die Gesellschaft für Heimkultur (Wiesbaden) zur Aufgabe gemacht, Sinn und Verständnis für eine vorbildliche Häuslichkeit und Verinnerlichung unseres Lebens zu verbreiten, als die festeste Grundlage unserer vaterländischen Kultur und Kraft. Das Heim und die Familie, die eigene Scholle, die uns wenigstens einen größeren Teil der notwendigen Lebensmittel liefern kann, vermag allein die schweren Wunden zu heilen, die der Krieg unserem Volke geschlagen hat, diese Erkenntnis führte nunmehr auch zur Forderung der Kriegerheimsstätten.

Freie Bahn dem Tüchtigen, auch dem tüchtigen Volke in der Welt, das ist die Lösung der Zukunft, keines soll an der Entfaltung seiner Kräfte gehindert werden, wie es als ihr Kriegsziel die Feinde unseres Volkes zu erkennen gaben, anscheinend aber ohne uns selbst dieses Recht einzuräumen.

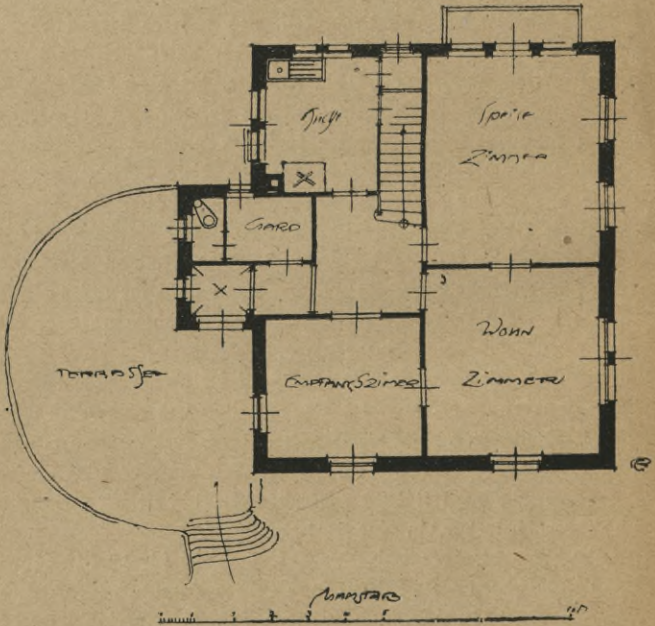
Neue Kraft sammelt man aber nicht im geräuschvollen Außenleben, sondern im verinnerlichten der Familie und deshalb ist unsere Familienkultur in völkischer, wirtschaftlicher, sozialer und ethischer Hinsicht das wichtigste Erfordernis der Zeit nach dem Kriege und die Förderung der seit 1910 wirkenden Gesellschaft für Heimkultur und ihrer Bestrebungen eine Notwendigkeit.

Näheres hierüber und über das, was sie für 12 Mf. jährlich ihren Mitgliedern bietet, findet man in den Vereinsdrucksachen, die von der Geschäftsstelle in Wiesbaden kostenfrei versandt werden.





Erdgeschoss



Architekt R. Gebhardt. Einfamilienhaus.
96 qm bebante fläche. Baukosten 14 000 Mk.



Im eigenen Hause — auf eigener Scholle.

Die Landflucht, jene Abwanderung aus den Kreisen der Landbevölkerung in die Städte, wo sie in der Industrie eine ihnen so verlockend scheinende, ungebundenere und mit „höherem Einkommen“ verbundene Beschäftigung suchten, hat in Anbetracht der fortgesetzten industriellen Entwicklung Deutschlands ganz beträchtliche Volksmengen in die Industriegegenden zusammengedrängt, für die Unterkommen zu beschaffen war. Das Bestreben, die Arbeitskräfte in der Nähe der Arbeitsstätten unterzubringen, führte zu Grundstückspekulationen und solcher Verteuerung der Bauplätze, daß man im Vornherein von einer weiträumigen Kleinhausbebauung als zu kostspielig absehen mußte und fünfgeschossige Massenquartiere, die sogenannten Mietskasernen — oft mit 3 Hinterhäusern — errichtete. Dort, von allen Seiten von hohen Brandmauern eingeschlossen, in Höfen, die oft nie einen Sonnenstrahl erblicken konnten, wo kein Baum oder Strauch das Auge erfreute, dort mußten viele tausende Familien ihren Traum vom glücklichen Stadtleben bitter enttäuscht lange beweinen, bis sie durch die Verhältnisse abgestumpft, sich mit den Tatsachen notgedrungen abgefunden hatten. Es hat nicht an Schilderungen solcher Enttäuschungen gefehlt und manche Familie hat nach schweren wirtschaftlichen

und gesundheitlichen Schädigungen den Weg zurück aufs Land gesucht und gefunden.

Es sind bekanntlich keineswegs nur die niedersten Volksschichten, die unter der Wohnungsnot und -Teuerung zu leiden haben. Auch die Mittelstands- und Beamtenkreise, vor allem diejenigen mit Kindern, müssen einen viel zu hohen Teil ihres Gesamteinkommens für unzulängliche Wohngelegenheiten ausgeben und leiden wirtschaftlich schwer unter diesen Zuständen. Man lese über diese Wohnungsfragen: Eugen Kalkschmidt, „Aus der Mietskaserne ins eigene Heim“.*

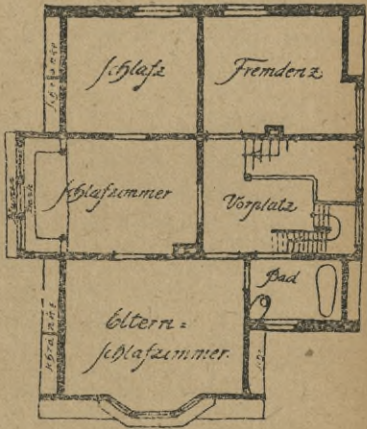
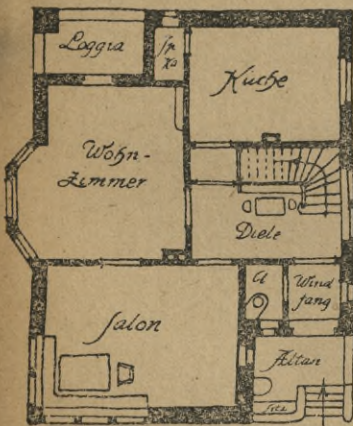
Mietsteigerungen im Laufe von 10 Jahren in Höhe von 25–60 Prozent sind von statistischen Ämtern vielfach festgestellt worden, an einzelnen Orten sogar von weit über 100 Prozent. Es ist keine Seltenheit und wird durch das Kölner Statistische Amt festgesetzt, daß die Mietpreise auf Einkommen bis zu 650 Mk. um 27 Prozent, solche bis 900 Mk. um 26 Prozent des Gesamteinkommens gestiegen sind, die Ärmsten also die teuersten und schlechtesten Wohnungen bezahlen. Zuweilen stieg der Prozentsatz vom Einkommen weit über 30 Prozent und beleuchtet damit grell die Mißstände im Wohnungswesen. Alle Bestrebungen, diesen Minderbemittelten bessere Existenzbedingungen durch bessere Arbeitsbedingungen zu schaffen, werden wirkungslos dadurch, wenn die Wohnung den 3. und 4. Teil vom Einkommen verschlingt. So ist auch nach dem Kriege, wenn eine neue Aufwärtsbewegung in Handel und Industrie eingesetzt hat, ein noch stärkeres Anwachsen der Handels- und Industrie-Städte zu erwarten und damit eine neue Steigerung der Wohnungsnot, die auszunutzen, der Hausbesitzer und Grundstücks-Spekulant schon alle Vorbereitungen getroffen hat. In Treptow z. B. hat die Hausbesitzer-Organisation ihre Mitglieder schon zu Mietsteigerungen verpflichtet.

Die Wohnungsfrage hat aber noch andere wichtigere Aufgaben mit zu lösen, die uns der Krieg mit erschrecken-

* M. 2.20 Heimkulturverlag, Wiesbaden.



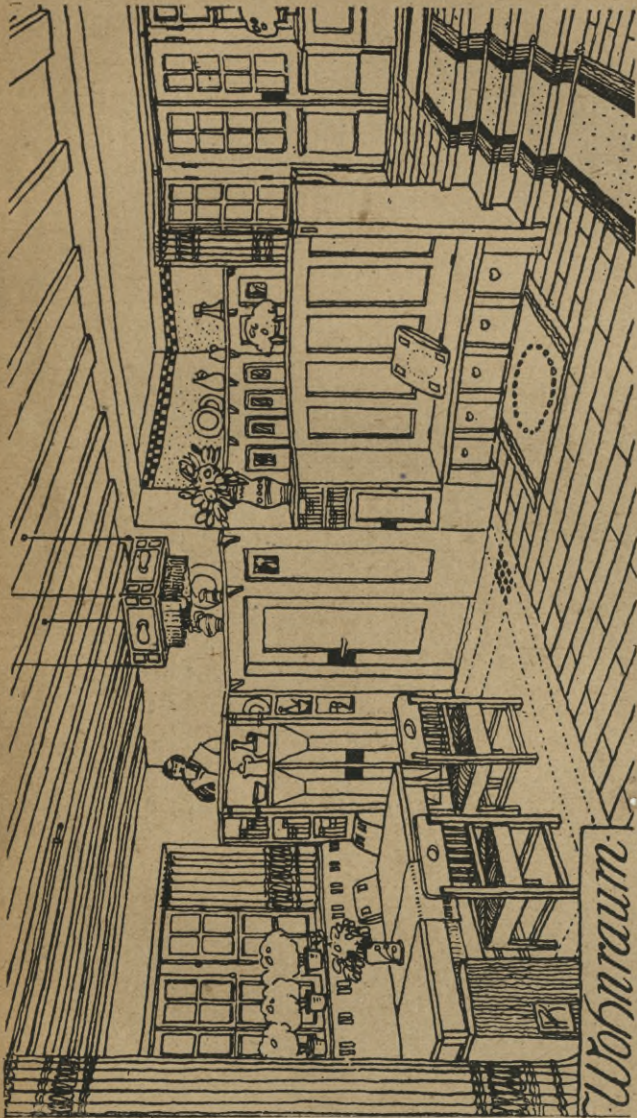
Einfamilienhaus



Architekt Philipp Kahm. Baukosten 16000 Mark.
Im Dachgeschoß liegen noch 2 Kammern, darüber Speicherraum.

der Deutlichkeit gezeigt hat. Wir weisen zunächst auf die Ernährung unseres Volkes hin, die bisher zu einem großen Teile auf die Einfuhr vom Auslande angewiesen war, die uns ja England gänzlich zu unterbinden suchte, um unser Volk auszuhungern, uns durch die Magenfrage, eine Notlage der Bevölkerung zu einem Unterordnen unter englische Botmäßigkeit zu zwingen. Nun hat man sich ja in England dabei verrechnet und heute ist England in gleicher Lage hinsichtlich der Lebensmittelfrage wie wir, dank unseren U-Booten. Wir haben aber doch die Gefahren nur zu deutlich erkannt, die für uns in der Abhängigkeit der Volksernährung vom Weltmarkt besteht.

Die Schwierigkeit der Versorgung der Großstädte, der Bevölkerung der Massenquartiere, zu denen keine Gemüsegärtchen oder gar -Farmen gehören, wie in den Landgemeinden, hat unseren Behörden viele Sorgen bereitet und die süddeutschen Bundesstaaten, in denen der kleinbäuerliche Besitz, die Heimstätte mit Garten für die Selbstversorgung vorherrschen, zeigten es, welche Bedeutung der Hausgarten von wenigen Ar, ja selbst ein kleiner Schreber- oder Laubengarten für die Ernährung einer Familie besitzt. Sein wirtschaftlicher Wert ist im Kriege ziffernmäßig belegt. Noch vor dem Kriege führten wir für ungezählte Millionen Mark Gemüse, Obst, Blumen, Geflügel und Eier, Kleinvieh usw. vom Auslande ein, von denen mindestens $\frac{2}{3}$ oder $\frac{3}{4}$ in deutschen Wirtschaftsheimstätten, in den zu errichtenden Klein-Farmen der Kriegsteilnehmer gezogen werden können. Es sei besonders darauf hingewiesen, daß z. B. durch richtige Bewässerung der Ländereien, wie sie an den Flußläufen, Kanälen und mit Hilfe künstlicher Staubecken möglich ist (auch in Verbindung mit den industriell ausgenutzten Talsperren, im plantagenmäßigen Obst- und Gemüsebau usw. der Boden das Mehrfache hervorbringt und gegenüber gewöhnlichem Ackerland um 500% im landwirtschaftlichen Werte steigen kann. Daher sollte eine Ausschließung derartiger geeigneter Gelände für Siedlungen von Kriegsteilnehmern erfolgen, die im genossenschaftlichen Zusammenschluß sich bei



Diele eines Wohnhauses.

Architekt Philipp Kahm.

Aus: Heimatische Baumeiße. Mit 500 Abb. III. 8.—

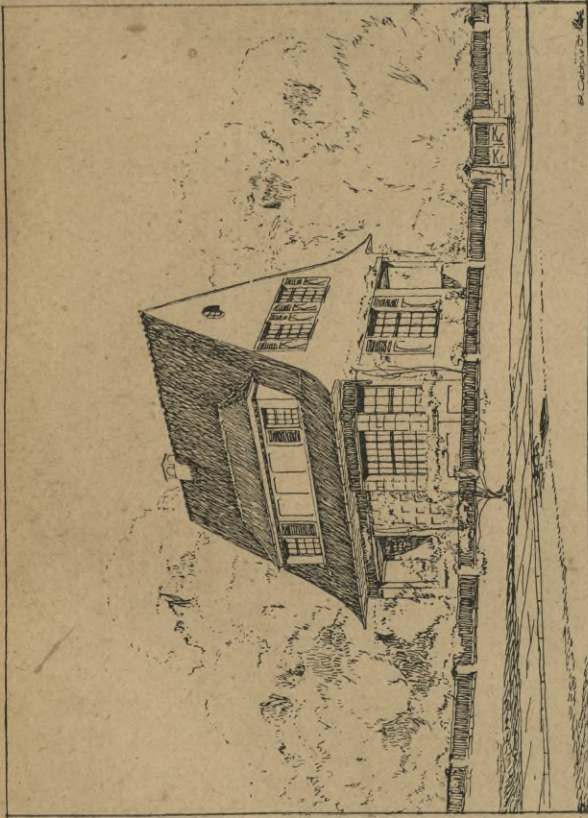
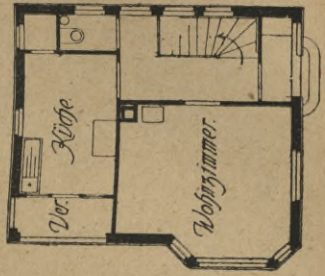
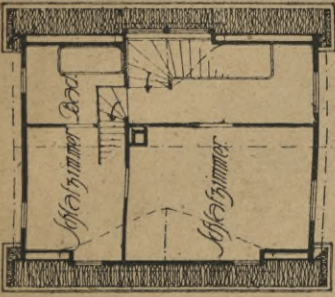
der Erzeugung und Verwertung Vorteile verschaffen und für die Volksernährung mit sorgen helfen. Wir schrieben schon früher an dieser Stelle:

„Ein solches auf gesunder Grundlage errichtetes eignes

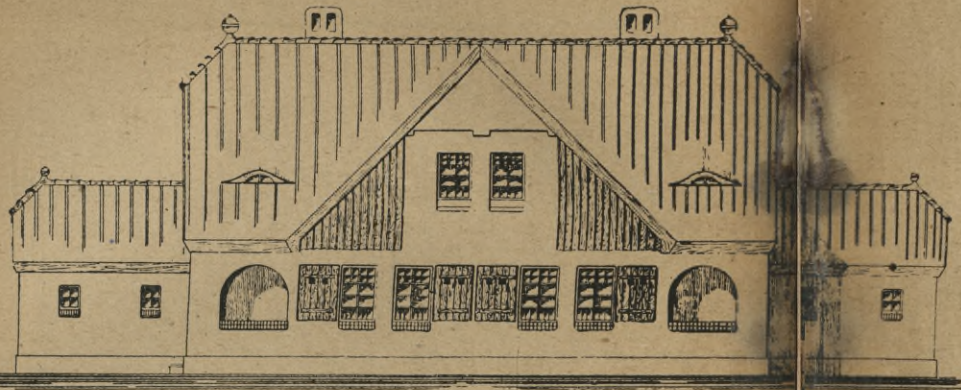
Heim auf eigener Scholle bietet Schutz vor Wohnungsnot und Wohnungselend, vor Mietssteigerungen und Kündigungen, vor Obdachlosigkeit wegen zu großer Kinderzahl, vor Hader und Streit mit Nachbarn; es macht unabhängig von Fleischnot und Gemüsemarkt und gibt einen Halt in trüben Zeiten. — Während der Besitzlose von der Hand in den Mund lebt und alles für teures Geld kaufen oder darben muß, hat der Besizende Früchte im Keller und Garten, Fleisch im Rauch und im Stall, hat seine Milchkuh oder Ziege, Kaninchen usw., da lassen sich schlechte Zeiten leichter überwinden. — Während der Besitzlose in steter Furcht vor Obdachlosigkeit leben muß, hat der Besizende ein sicheres Dach über seinem und seiner Familie Haupt und kann leichter besseren Zeiten entgensehen. —

Das sind alles nicht hoch genug zu veranschlagende Vorteile des eigenen Heims auf der eigenen Scholle und es ist Pflicht eines jeden deutschen Familienvaters, sich und den Seinen eine solche gesicherte irdische Heimstätte zu schaffen, es ist Pflicht des Staates, jedem deutschen Familienvater die Möglichkeit dazu zu bieten, indem er seinen Kredit und seine vermittelnden Organe in den Dienst solcher Ansiedlungen stellt. — „An einem gesicherten Besitz des Bodens befestigt sich das Gesetz, die Sitte, die Ehre, die Treue, die Liebe“, sagt Ernst Moritz Arndt. — Schaffe sich jeder einen solchen gesicherten Besitz, es ist möglich, wenn der Wille hierfür da ist. —

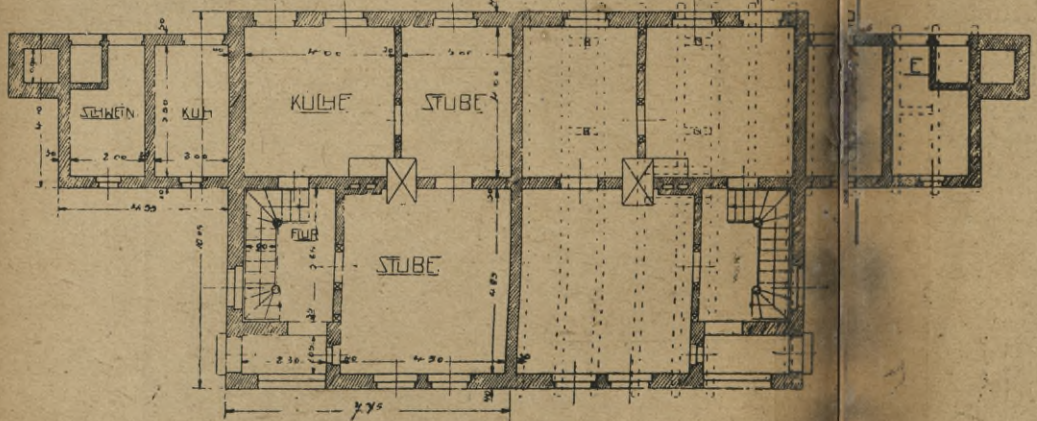
Wir richten unsern Appell auch an die deutsche Frau, des Hauses Hüterin. — In ihrer Hand liegt des Hauses Wohl und Wehe, sie ist in erster Linie geeignet, auch die leidenden Mitschwestern in ihren Nöten zu beraten und ihnen zu helfen. — Man sagt wohl: „Wer die Jugend gewinnt, hat die Zukunft“ — aber Jugend ist wandelbar und die Nöte der Gegenwart verbieten es, auf eine ungewisse Zukunft zu warten. Es sollte besser heißen: „Wer die Frauen gewinnt hat die Gegenwart und die Zukunft.“ Die Frau hält an dem einmal als richtig Erkannten fest und Niemand hat größeren Einfluß auf den Mann, als die Frau. Sie kann mit sanfter Hand den



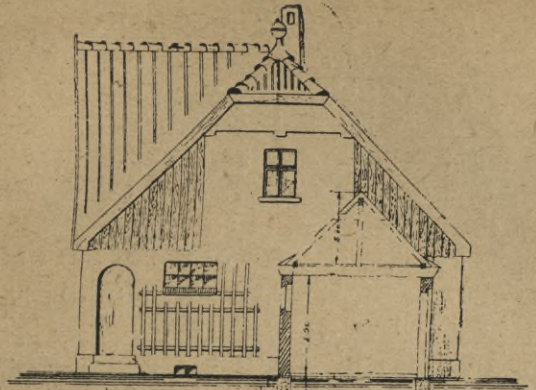
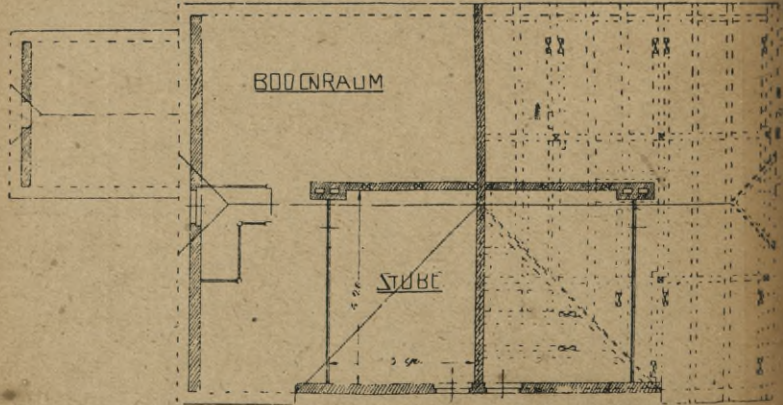
Architekt A. Gebhardt. Einfamilienhaus. Baukosten 8000 Mf.
 Zus: Eigenhäuser, Heimstätten, kleine Wohnhäuser. 70 Hausbeispiele in 206 Abbild.
 Mit Text von H. Mathesius. Mf. 4.—, geb. Mf. 5.—.



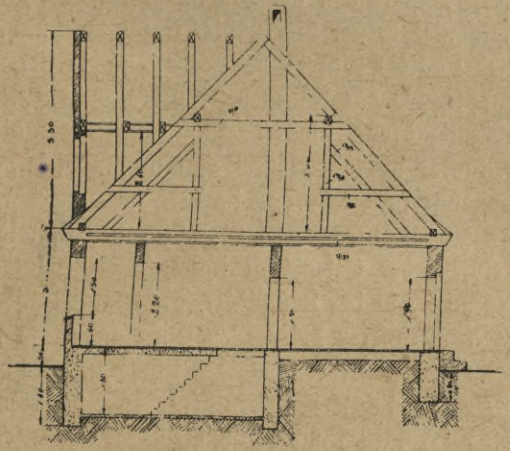
VORDERANSICHT



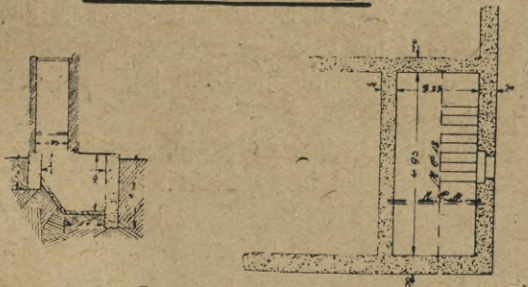
ERDGESCHOSS



SEITENANSICHT UND SCHNITT C-D.



SCHNITT A-B



SCHNITT E UNTERKELLERTER TEIL

Mann leiten — zum Guten und zum Bösen. — Sie allein hat es in der Hand, das Haus zu einem trauten Heim zu machen, aber auch umgekehrt zu einem solchen, in das der Mann sich nicht „heim traut“. — „Ein freundlich Gesicht — ist das beste Gericht“ auch für den Mann. Aber dazu gehört ein eigenes Heim auf eigener Scholle, nicht eine Mietskaserne, in der die Frau tagaus tagein denselben Klatsch, denselben Zank und Streit hört. Nur im eigenen Häuschen, nicht in großen Mietshäusern kann sich ein individuelles Familienleben entfalten, das seine Freuden in sich selber sucht und sie findet.“ — Kultur im eigenen Heim — das ist erst die rechte „Heimkultur“.

Die Bevölkerungsfrage, die Volksvermehrung ist in allererster Linie von der Wohnungsfrage abhängig, alle Maßnahmen helfen hier nichts, wenn man nicht ernstlich das Übel an der Wurzel, der engräumigen Mietwohnung, bekämpft, wo der Hausbesitzer bei Familenzuwachs mit Kündigung droht, kinderreiche Familien als die Stützen des Staates überhaupt nicht aufnimmt. Diese Dinge sind zu bekannt geworden, um sie hier noch ausführlicher erörtern zu müssen. Es sei besonders betont, wie es auch der Aufruf der Gesellschaft für Heimkultur sagt, daß in der Familie, in der Heimstätte, die Wurzel unserer Kraft, die Quelle unserer kulturellen Entwicklung zu suchen ist. Ein ideales Heim, eine echte deutsche Häuslichkeit, führt zum Verinnerlichen des Familienlebens, die räumlich, gesundheitlich, sittlich und ethisch unzulängliche Mietwohnung des Kasernensystems zu Unruhe, Unfrieden, Außenleben, Vergnügungssucht usw. Wem es zu Hause nicht heimelig ist, der geht ins Wirtshaus, sucht außerhalb des Heimes Unterhaltung, Gemütlichkeit und schädigt sich damit wirtschaftlich.

Feststellungen haben ergeben, daß die Kinderzahl der mittleren Beamten in der Stadt wesentlich niedriger steht als diejenige der Unterbeamten und Arbeiter und diejenige der höheren Beamten wesentlich niedriger als diejenige der mittleren, der Lehrer usw. Die Erziehungsbeihilfen können wohl in Teuerungszeiten entstandene Not kinder-

reicher Familien lindern und die Kindersterblichkeit herabsetzen, nicht aber eine Vermehrung der Kinderzahl herbeiführen.

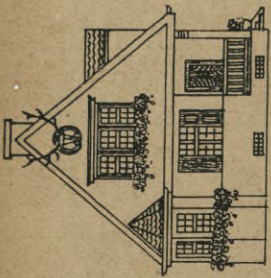
Eine Statistik der Kinderzahl in städtischen und ländlichen Beamten- und Lehrerfamilien ergab auf das Hundert berechnet:

Ehen mit Kinderzahl von	Durchschnittlich in den			
	Landgemeinden	Landstädten	Kleinstädten	Großstädten
0	13.2	13.7	14.1	17.5
2	18.9	21.7	23.0	24.7
4	11.0	10.5	10.7	8.2
5	7.4	6.3	5.8	4.4
6	15.5	4.2	3.6	2.5
7—12	11.0	6.4	5.0	3.0

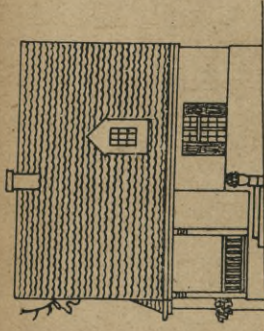
Man ersieht daraus, die Kinderzahl wächst mit dem ländlichen Wohnort, wo das Einfamilienhaus mit Garten, die Heimstätte vorherrscht, die Familien gesunder wohnen und mit Hilfe von Gartenbau und Kleintierzucht sich auch leichter und besser nähren können als in der Stadt.

Solche Tatsachen beweisen, daß nur das Kleinhaus, die Heimstätte, eine starke Bevölkerungszunahme des deutschen Volkes herbeiführen wird und uns vor dem Schicksal Frankreichs sowie vor der slavischen Gefahr, das ist der gewaltigen Bevölkerungszunahme Rußlands, bewahren kann, weil uns dieses Volk sonst stets zu erdrücken drohen wird.

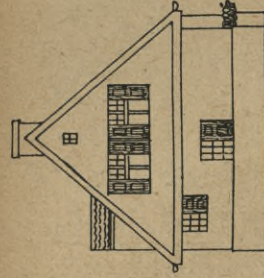
Es liegt im allseitigen Interesse, sowohl aus volkswirtschaftlichen, wie gesundheitlichen Gründen, die Siedlung auf dem Lande zu fördern. Deutschland hat hinreichend Land zur Verfügung um jede Familie, auch alle städtischen, im Eigenhause mit einem Stück Land anzusiedeln. Schon 1250 qm, ein halber Morgen, reichen aus, um einer Familie von acht Köpfen den gesamten Bedarf an Gemüse, Kartoffeln, Fleisch, Fett, Milch, Eier, Butter und Obst für das ganze Jahr in Hülle und Fülle



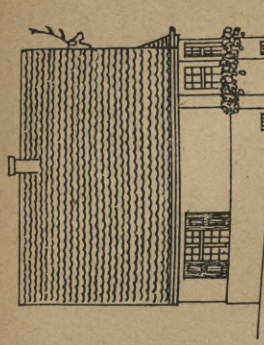
Erdgeschoss



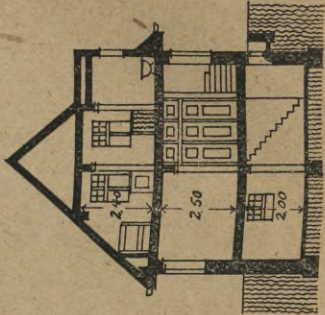
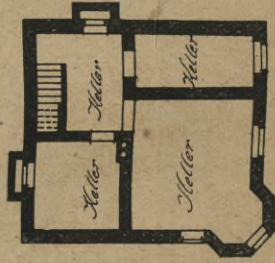
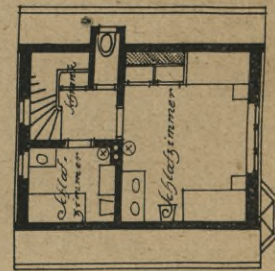
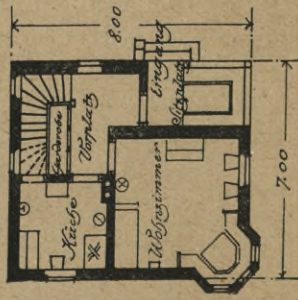
Obergeschoss



Kellergeschoss



Holzerschnitt



Architekt Franz Tafler, München. Kleines Landhaus. Baukosten 4500 Mark.
 Aus: *Uebig*, Das deutsche Landhaus. Mit 800 Abbild. Gebunden III. 18.—

für ein Drittel des Handelspreises zu schaffen. Nur 3% der Grundfläche Deutschlands sind erforderlich, zehn Millionen Familien mit je 6–8 Köpfen auf 1250 qm großen Heimstätten anzusiedeln, die Ödländereien, das Brachland, ergeben auf Jahrzehnte hinaus Gelegenheit, Familien kostenlos Land zur Verfügung zu stellen, ebenso unermessliche Bodenflächen aus Staats- und Gemeindebesitz, sowie Kirchenländereien. Wird solcher Grund und Boden als ewiges Pachtland vergeben, d. h. nicht ohne zwingende Ursache seinen Zwecken wieder entzogen und Familien auf 99 Jahre in Erbpacht oder als Rentengut zum Erwerb durch Amortisation innerhalb 50–60 Jahren überlassen, so wird es möglich sein, in Deutschland die ungesund hohe Bodenbeleihung und unnatürliche Wertsteigerung der Grundstücke wieder in normale Bahnen zu lenken, jeder Familie, die hierzu Willens ist, jetzt und für alle Zeiten ein Stück Familienland gegen Zinszahlung zu übereignen, sodaß in absehbarer Zeit schon die Hälfte des deutschen Volkes wieder Selbstversorger werden können, wie es früher einmal der Fall war.

Für eine gesunde Bodenreform — wie wir seit 1903 für das Einzelhaus — tritt Ad. Damaschke seit Jahren erfolgreich ein und nachdem er jetzt die bisher von uns allein vertretene Heimstättenfrage in die Bodenreform-Bestrebungen aufgenommen hat, dringen diese auch mehr in die breite Masse unseres Volkes. Wir halten für die Gesundung unserer Bodenverhältnisse eine zwangsweise Entschuldung des Grundbesitzes für geboten, die nur durch eine entsprechende Gesetzgebung durch das Reich ermöglicht wird.

□ Die Rentabilität des Eigenhauses. □

Ein eigenes Häuschen zu besitzen, wünschen wohl alle Familien, aber nur wenige haben die rechte Vorstellung davon, was ein solcher Besitz kostet. Sie sehen vielfach nur die Villen der Reichen im Gebiete der Stadt, die

natürlich nur Wenigen erschwinglich sind und ziehen fast stets nur sie für ihre Betrachtungen zum Vergleich heran. So entstehen oft irrige Ansichten. Die Kosten der Wohnung im Eigenhause sind von den Kosten des Bauplatzes abhängig. Wer nur 1000 Mark für Wohnungs-Bedürfnisse ausgeben kann, ist natürlich nicht in der Lage, für den Bauplatz eine Verzinsung von 1000 Mark aufzuwenden, wie sie leicht bei Stadtvillen in Frage kommt. Er muß sich ein Landhaus bauen oder mieten an der Peripherie der Stadt oder auf dem Gebiete deren Umgebung, in Vororten, wo der Baugrund noch billig ist. Das zeigen ihm alle Berechnungen und Voranschläge, die er sich machen wird.

Der Mietpreis der Etagenwohnung ist bekannt. Die Höhe der Aufwendungen für ein Landhaus läßt sich hingegen nur annähernd im Voraus ermitteln aus den für Bau und Grunderwerb angewendeten Kosten, die immer wechseln. Für ein Arbeiterhaus soll das Grundstück 500 qm groß sein, damit 200 qm für Haus, Vorgarten und Hofraum mit kleinem Stall und die übrigen 300 qm für den Garten verwendet werden. Selbst wenn für diesen Platz 2000 Mark gezahlt werden müssen, verzinst sich die Anlage reichlich. In jedem Falle sollte für diese bescheidensten Verhältnisse das bezugsfertige Einfamilienhaus nicht mehr wie 5—8000 Mark kosten. Für den Preis läßt es sich auch überall unter normalen Verhältnissen herstellen. Dann ist jeder in der Lage, das Haus dauernd zu halten, und wohnt nicht teurer, als in einer bei weitem nicht so geräumigen Mietswohnung. Fünf Räume mit reichlichem Nebengelass an Stallung und Bodenraum genügen allen Ansprüchen der Arbeiterfamilie.

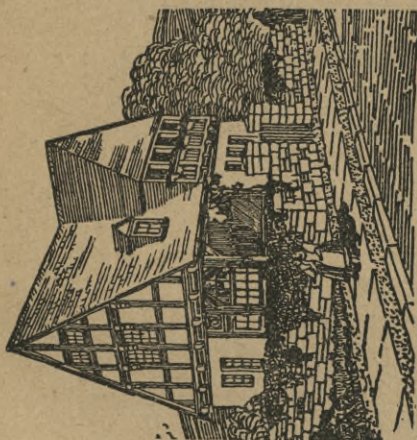
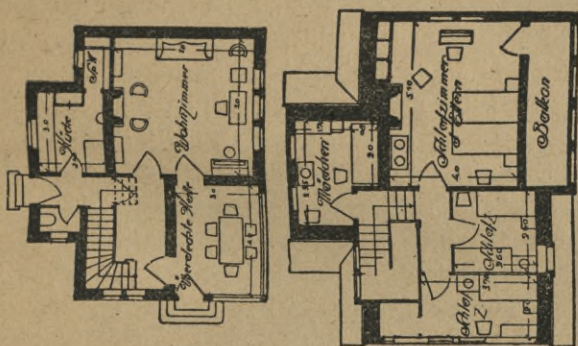
Für Beamten-Eigenhäuser dürften etwa folgende Kostensummen bei besserer Bauausführung in der Nähe der Großstädte in Frage kommen:

a) Für Unterbeamte mit 480 Mark. Wohnungsgeld-Zuschuß bis zu 12000 Mark für Haus und Baustelle (diese 3—5000 Mark);

b) für mittlere Beamte mit 720—800 Mark Woh-

nungsgeld-Zuschuß bis zu 20 000 Mark einschließlich Grundstück für höchstens 7500 Mark;

c) bei einem Beamten mit 1200 Mark Wohnungsgeld-Zuschuß etwa 22—40 000 Mark Gesamtkosten mit dem Haus im Bauwerte von 25—35 000 Mark.



Architekten Rang und Silbersdorf,
Berlin.

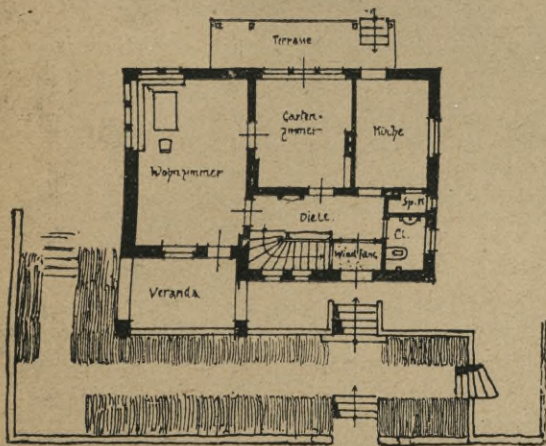
Einfamilienhaus bei Berlin.
Baufosten etwa 8500 Mark.

Ein Beamten-Einfamilienhaus bis zu 9000 Mark würde unterkellert 3—4 Räume enthalten, bei einer Bau-
summe bis zu 17000 Mark 5—6 Räume und bei Be-
trägen bis zu 35000 Mark 6—9 Räume, alle Häuser
unterkellert, einschließlich Gartenanlage, Straßenzaun und
sonstige Kosten.

Die Kosten für Grund und Boden pflegen beim Kauf genau festgesetzt zu werden. Anders⁷ verhält es sich mit den Kosten für den Bau selbst. Die Vereinbarungen zwischen Bauherrn und Unternehmer sind nicht selten die denkbar dürftigsten, während ordnungsmäßig ein gut durchgearbeiteter Entwurf sowie ein zuverlässig aufgestellter, erschöpfender Kostenanschlag mit vereinbarten Preisen vorhanden sein sollte.

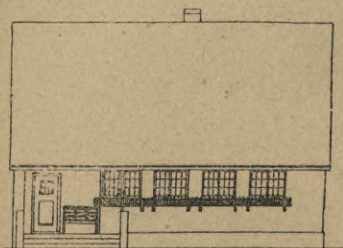
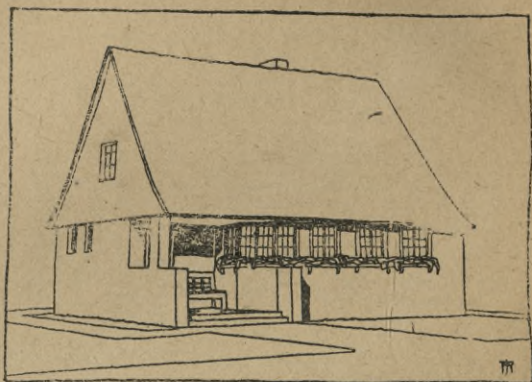
Trifft dies zu, und werden vor allen Dingen vom Bauherrn selbst während der Ausführung keine Änderungen oder mit Mehrkosten verknüpfte Verbesserungen vorgenommen, so sind die mit Recht gefürchteten, oft nicht unerheblichen Überschreitungen kaum denkbar. Für die überschlägliche Veranschlagung bedarf es indessen keines eingehenden Kostenanschlages. Es bestehen Erfahrungssätze nach Quadratmetern bebauter Grundfläche oder Kubikmetern umbauten Raumes, nach denen ein erfahrener Architekt alsbald die Kosten annähernd angeben und nach denen sich selbst ein Nichtfachmann die bevorstehenden Kosten in Bausch und Bogen berechnen kann. Wir können hier natürlich nur von Friedenspreisen reden, die künftig wohl dauernd 25% Erhöhung erfahren werden.

Bei diesen durchschnittlichen Erfahrungssätzen kann selbstverständlich tiefere Fundierung, besonders reiche Ausstattung oder dergleichen nicht berücksichtigt werden. — Je nach Güte und Ausführung berechnet man in bürgerlichen Verhältnissen für je 1 qm Grundfläche eines bewohnten Geschosses 60–75 Mark, für ein ausgebautes Keller-
geschos 30–40 Mark, für ein nicht ausgebautes Keller-
geschos 10–15 Mark, für ein mit Drempeel oder als
Mansarde ausgebautes Dachgeschos 30–40 Mark, für
ein nicht ausgebautes 20–30 Mark. Nicht belanglos
ist es für die Baukostenhöhe, daß der Bauherr sich nicht
nur über die Anzahl der Zimmer und aller Nebengelasse,
sondern auch über die erforderliche Größe derselben. Die
Höhe der Geschosse, d. i. der Abstand zwischen Oberkante
des Fußbodens und Unterkante der Decke, bewegt sich

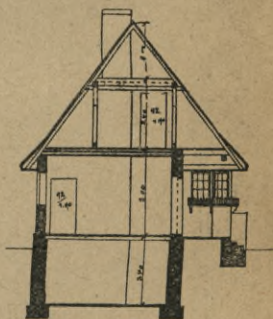
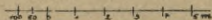


Architekt Heinr. Straumer, Berlin.
Landhaus. Baukosten etwa 18000 Mark.

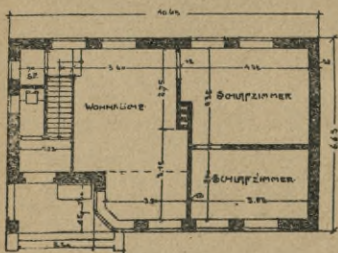
im allgemeinen zwischen den Grenzen von 2,80—3 m, für kleine einfache Einfamilienhäuser wird man aber mit 2,60—2,80 m auskommen. Für Kellergeschoß genügen 2,00—2,20 m. Als Fläche für je ein Zimmer einschließlich Umfassungswände kann 30—35 qm angenommen werden und bei einfachen Kleinhäusern 16—25 qm, für eine Küche oder Flur mit Treppe 15—18 qm, für ein Badezimmer oder eine Mädchenkammer 10—12 qm.



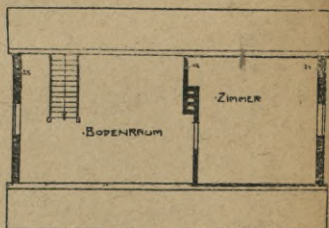
VORDERANSICHT



SCHNITT.



Erdplanmass



PROFESSION

Architekt Jos. Rings, Essen (Ruhr). Arbeiterhaus.
 Baukosten 3932,08 Mark.

Daß man Arbeiterhäuser schon für 4000 Mark herstellen kann, zeigt der Nachweis der Baukosten des nebenstehend abgebildeten Hauses von Herrn Architekt J. Rings-Essen a. Ruhr in Folgendem:

1. Erdarbeiten	Mk.	48.50
2. Maurerarbeiten	"	1336.08
3. Kleineisenzeug	"	16.20
4. Zimmerarbeiten	"	778.43
5. Dachdeckerarbeiten	"	356.24
6. Spenglerarbeiten	"	60.58
7. Schindlerarbeiten	"	92.20
8. Weißbinderarbeiten	"	480.56
9. Schreinerarbeiten	"	430.29
10. Glaserarbeiten	"	134.—
11. Anschlägerarbeiten	"	75.—
12. Tapeziererarbeiten	"	24.—
		<hr/>
	Sa.	3932.08

Die vollständige Möblierung des abgebildeten Hauses (Möbel in Tannenholz lackiert) nach eigenem Entwurf des Architekten kostete 580 Mark. Man sieht also daraus, daß es möglich ist, auch den Arbeiter (wir haben natürlich nicht die unkultivierten, für Wohnungskultur weder reifen noch empfänglichen Slawen im Auge) der Segnungen eines Eigenheims teilhaftig werden zu lassen.

Für die Industrie-Arbeiter geben ja Landesversicherungs-Anstalten ständig Gelder her, und wo die Arbeitgeber die zweiten Hypotheken übernehmen, ohne damit eine rigore Abhängigkeit der Hypothekennehmer zu beabsichtigen, eventuell eine schnelle Tilgung der zweiten Hypotheken zulassen, so ist es auch für kleinere Betriebe möglich, praktische Wohnungsfürsorge für ihren Arbeiterstamm zu treiben.

Was beim Bau von Arbeiterhäusern zu beachten ist, das findet man in den Werken:

Kleinwohnungen. Praktische Anleitung und Musterbeispiele. Von Baurat Max Beetz. Mit einer Anleitung zur Gründung

gemeinnütziger Bauvereine und einem Musterstatut. Mit 50 Bildertafeln Hausbeispiele. geb. Mk. 3.60. (Porto 20 Pfg.)*

Das Kleinwohnungshaus der Neuzeit. Ländliche und städtische Kleinwohnungen. Mit 360 Abbild. der Hausbeispiele. Text von Prof. A. Wienkoop. Geb. Mk. 6.—. (Porto 30 Pf.)*

Der Heimstättenbau des Arbeiters auf dem Lande und Kriegerheimstätten. Mit 260 Abbild. Von Friedr. Paur. Mk. 4.—, geb. Mk. 5.—. (Porto 30 Pfg.)*

Praktische Wohnungsfürsorge der Gemeinden. Neue Wege. Prakt. Anleitung mit 80 Bildertafeln. Von Großh. Baurat H. Heyer u. J. Geisler. Mk. 10.—, geb. Mk. 12.—. (Porto 60 Pfg.)*

In diesem Werke hat Herr Baurat H. Heyer auch eine ganze Reihe ausgeführter mustergültiger einfacher Hausformen veröffentlicht, deren Baukosten laut tatsächlicher Bauabrechnung auch nur 3—4000 Mk. betragen.

Hervorragende Plansammlungen für ländliche und städtische Arbeiterwohnungen enthalten nachstehende Werke:

Hof und Heim. Kleinbäuerliche Siedlungen und Kriegerheimstätten. Von Kreisbaumeister Engelhardt, Leiter der Bauberatung. 80 Tafeln in Mappe Mk. 36.—. (Porto 60 Pfg.)*

Kleinwohnungsbau. Preisgefrönte und ausgeführte Kleinwohnungshäuser. 120 Tafeln in 2 Mappen mit Text der Bauberatungsstelle Dr.-Ing. H. Hecker, Düsseldorf. Preis pro Mappe einzeln 24 Mk., zusammen bezogen 45 Mk. (Porto 60 Pfg.)*

Der Kruppische Kleinwohnungsbau. 150 Bildertafeln mit Text der Bauberatungsstelle Dr.-Ing. H. Hecker, Düsseldorf. Preis 12 Mk., geb. 15 Mk. (Porto 60 Pfg.)*

Das ländliche Arbeiterwohnhaus. Eine mustergültige Sammlung verschiedener Haustypen. Hervorgegangen aus dem Wettbewerb der Internationalen Bauausstellung. 120 Bildertafeln mit baureifen Plänen wohlfeiler Häuser. Herausgegeben von Architekt Raymund Brachmann. Preis 15 Mk. Gebunden Mk. 18.—. (Porto 60 Pfg.)*

Mustergültige Entwürfe ländlicher Arbeiterwohnungen. Hervorgegangen aus einem Wettbewerb der Landesversicherungsanstalt. 32 Tafeln preisgefr. Pläne für Ein-, Zwei- und Vierfamilienhäuser für 3800, 7000 und 13000 Mk. Preis der Mappe mit Text 12 Mk. (Porto 30 Pfg.)*

* Heimkulturverlag G. m. b. H., Wiesbaden.

Für Verzinsung, Steuern, Reparaturen sind bei diesen kleinen Häusern in der Regel fünf Prozent aufzubringen. Rechnet man den Bauplatz und Garten bei 500 qm mit 1500 Mark, also 3 Mark der qm (in der Regel rechnet man für Arbeiterkolonien hier mit 1,50 Mark), so würden sich die Gesamtkosten einschließlich ein Stallgebäude zu 500 Mark auf rund 6000 Mark stellen und das ergibt jährlich 300 Mark Zinsen. Was zahlt dagegen der Arbeiter für eine Mietswohnung von 2—3 Zimmern ohne Garten usw., die vielleicht noch im Hinterhause unter dem Dach gelegen ist?

Die Baukosten solcher Häuser betragen meist auf den qm bebaute Fläche 65—90 Mark, für Stall 30—45 Mark und auf den qm umbauten Raum von der Kellersohle bis Dachgeschoßdecke 10—15 Mark je nach den örtlichen Verhältnissen.

Für Beamten- bzw. Landhäuser für den Mittelstand müßte man natürlich andere Ziffern zu Grunde legen, weil die Ausführung infolge reicherer Ausgestaltung des Ausbaues usw. höher zu stehen kommt. Aber wie die Abbildungen zeigen, sind auch hier die Häuser noch weit billiger zu errichten, als wir es in obiger Aufstellung vorgesehen haben, oder wie die nachstehenden rechnerischen Beispiele nachweisen werden.

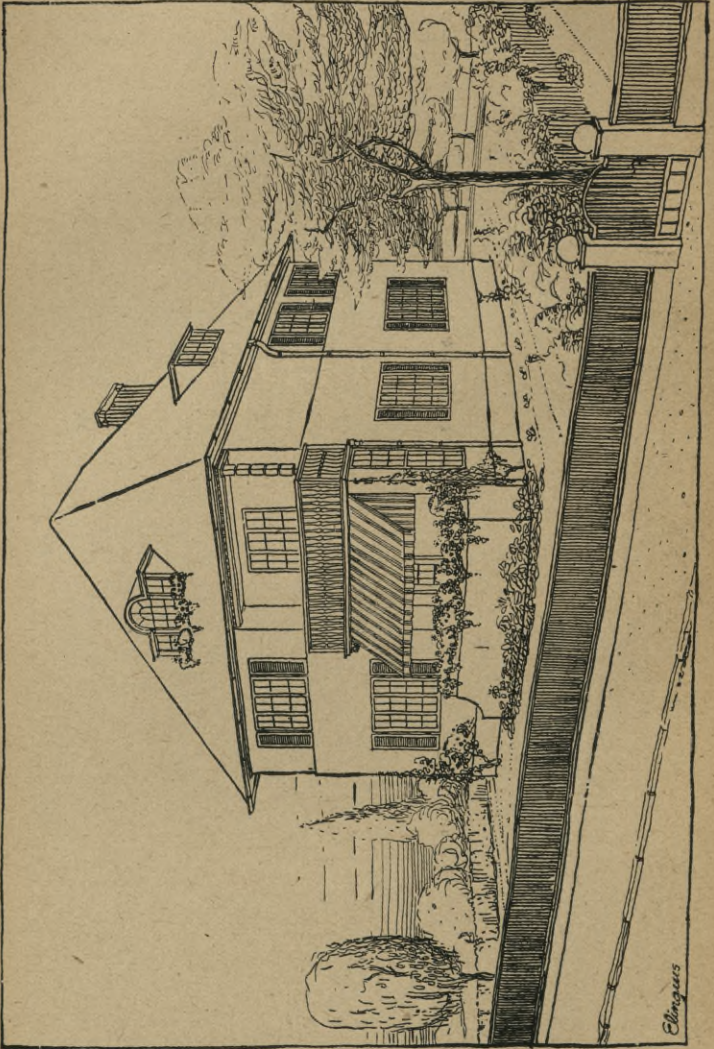
Man nehme an, daß jemand sich ein einfaches, doch solide ausgeführtes Landhaus mit 3 Wohnzimmern, 3 Schlafzimmern, 1 Badezimmer und 1 Mädchengelaß bauen will.

Es sollen 3 Wohnräume und die Küche im Erdgeschoß liegen, die Schlafräume, das Badezimmer (und die Mädchenkammer im ausgebauten Dachgeschoß. Im Erdgeschoß wird für die drei Wohnräume, die Küche und den Flur mit Treppe eine bebaute Grundfläche von $3 \times 30 + 15 + 15 = 120$ qm erforderlich sein, gleichfalls im ausgebauten Dachgeschoß. Für den Keller mit seinen Wirtschafts- und Vorratsräumen genüge es, die Hälfte der Fläche des Hauses auszubauen = rd. 60 qm. Für die 60 qm des unterkellerten Teiles wird für Keller-

geschoß, Erdgeschoß und ausgebauten Dachgeschoß für 1 qm bebauter Fläche ein Preis von $30 + 60 + 30 = 120$ Mark entstehen, für den nicht unterkellerten Teil von $10 + 60 + 30 = 100$ Mark. An Gesamtkosten ist für den Bau zum mindesten zu rechnen auf $60 \times 120 + 60 \times 100 = 13\,200$ Mark, wobei für etwaige kleinere Ausbauten wie Erker, Veranden, Freitreppen und dergl. Zuschläge noch nicht berücksichtigt sind. Weniger einfach ist die Berechnung nach Kubikmetern umbauten Raumes, wobei unter den angenommenen Verhältnissen für jeden Kubikmeter 15–18 Mark in Ansatz zu bringen wären, in Süddeutschland, wo man billiger baut, etwas weniger. Allerdings lassen sich durch richtige Auswahl des Baumaterials oft noch beträchtliche Ersparnisse beim Bau erzielen, wie wir in den Büchern von Sr. Paur ausführen.

Im oben ausgeführten Beispiel betrage die Erdgeschoßhöhe einschließlich Decke 3,50 m, die Drempehöhe des ausgebauten Dachgeschosses 1,20 m, die Höhe des ausgebauten Kellergeschosses einschließlich Decke 2,60 m, des nicht unterkellerten bis zum obersten Bankettabsatz 0,50 m. Für die Höhe von 60 qm des unterkellerten Teiles würde die in Ansatz zu bringende Höhe betragen $2,60 + 3,50 + 1,20 = 7,30$ m, für jene des nicht unterkellerten $0,50 + 3,50 + 1,20 = 5,20$ m. Es wäre ein umbauter Raum vorhanden von $7,30 \times 60 + 5,20 \times 60 = 730$ cbm, dessen Kostenhöhe betragen würde $730 \times 18 = 13\,200$ Mark. Außer diesen reinen Baukosten entstehen neben dem bereits oben erwähnten Geländeerwerb noch Ausgaben für Oberflächen-Befestigung, Umwehrung, Straßenbeitragskosten, Stempelgebühr usw., welche sich vorher meist ziemlich genau ermitteln lassen und erfahrungsgemäß etwa 20% oder $\frac{1}{5}$ von den reinen Baukosten betragen.

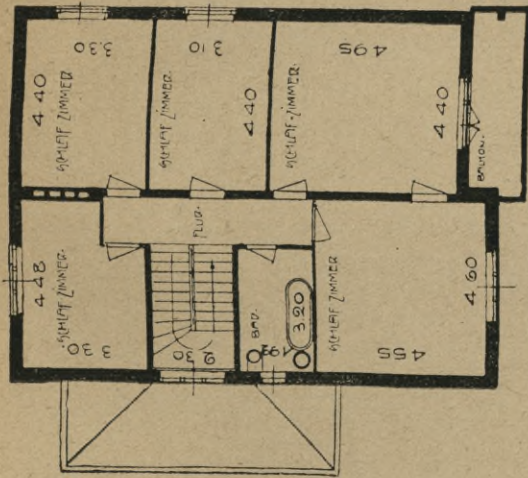
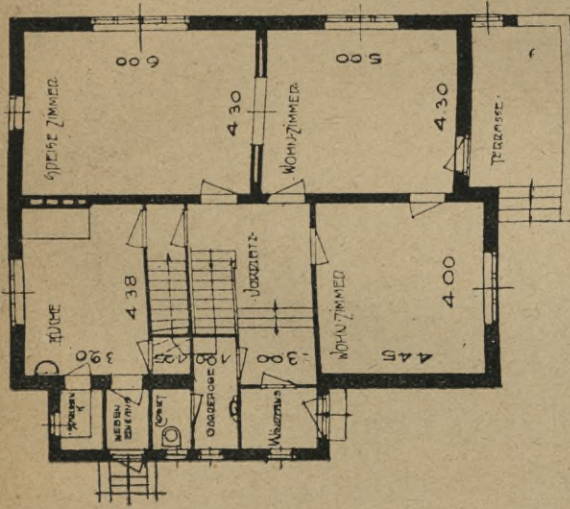
Die aufgewendete Gesamtbausumme erfordert für den Privatmann, der sonst keinen pekuniären Vorteil aus dem Landhause ziehen will, eine Verzinsung des Anlagekapitals für den Bau selbst mit rund 5–6%, und zwar $4 - 4\frac{1}{4}\%$ für eigentliche Kapitalzinsen, $\frac{1}{2}\%$ für Amor-



Elingers

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS



Architekten Freitag und Elingius, Hamburg.* Landhaus in Ahrensburg.

* Aus: Bröcker, Das hamburgische Eigenwohnhaus. Mit 216 Abbildungen geb. Mf. 4.50.

tisation und $1\frac{1}{4}\%$ für Unterhaltung, Steuern und sonstige Lasten. — Vorausgesetzt ist, daß kein außergewöhnlich großer Garten oder besonders umfangreiche Nebenanlagen vorhanden sind, die erhöhte Unkosten für Unterhaltung usw. verursachen müssen. Die Kosten für Grunderwerb sind hingegen nur mit 4% Verzinsung zu berechnen, denn der Grund und Boden erfordert im Allgemeinen keine Abnutzung oder Preisverringerung, sodaß Unterhaltung und Amortisation nicht zu berücksichtigen wären. Dies sei an dem bisherigen Beispiel weiter erläutert. Angenommen war, daß ein Privatmann für Bauausführung, Platzbefestigung, Umwehrung, Straßenbeitragskosten, Stempelgebühr $13200 + \frac{1}{5} \times 13200 =$ rd. 16000 Mark aufgewendet habe, für Grunderwerb in der Stadt mit 600 qm = 24 Ruten à 300 Mark 7500 Mark. Es würde sich daraus eine jährliche Aufwendung für Wohnzwecke ergeben von 16000 zu $6\% + 7500$ zu $4\% = 960 + 300 = 1260$ Mark, d. i. für jedes der 6 Zimmer 210 Mark.

Man könnte mit anderen Worten auch sagen, daß jemand, der 1260 Mark jährlich für die Miete bezahlt, sich für dieselben Aufwendungen einen Bauplatz für 7500 Mark kaufen und sich darauf ein Haus für 16000 Mark bauen kann.

Eine bessere Wohnung von 6 Zimmern nebst Zubehör und Garten ist in größeren Städten in einem Miethause für den jährlichen Preis von 1200 Mark nicht zu haben, in mittleren Städten kaum, in kleineren Städten, besonders solchen mit nicht oder nur wenig wachsender Einwohnerzahl vielleicht gar billiger. In kleinen Städten ist aber auch der Grunderwerb und damit der Landhausbau weniger kostspielig. Ein Preis von 300 Mark pro Rute ist reichlich und ebenso würden 500 qm genügen bei 120 qm bebauter Fläche. Wir rechnen hier eben nicht optimistisch.

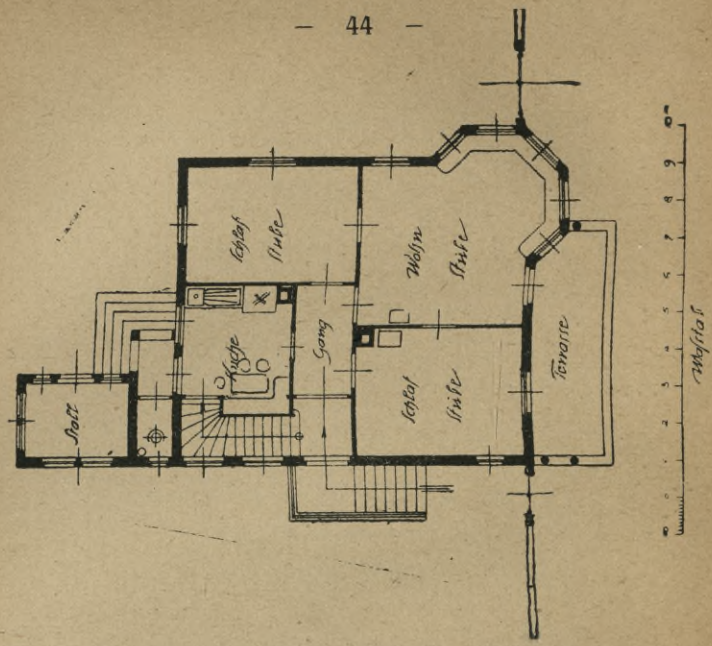
In einem anderen Falle möge jemand jährlich 800 Mark für Miete bezahlen und beabsichtigen, unter nicht höheren jährlichen Aufwendungen ein Landhaus zu er-

werben. Ein Bauplatz sei ihm für 5000 Mark angeboten.

Unter diesen Verhältnissen würde er für den Bau usw. an Zinsen jährlich ausgeben können die Summe von 800 Mark minus 5000 zu $4\% = 600$ Mark, d. h. zu 6% kapitalisiert eine einmalige Summe von 10000 Mark. Hierfür würde ein einfach, doch solide gebautes Landhaus von 5–6 Räumen und Nebengelass zu haben sein in nördlichen oder östlichen Vororten Berlins, auch wohl in sonstigen der übrigen Großstädte und in Kleinstädten im allgemeinen. Es empfiehlt sich, den Bauplatz in bürgerlichen Verhältnissen, in den Grenzen von 600–1200 event. 1500 qm Größe zu wählen. Bleibt man darunter, so ist der Platz zu knapp für Nebenanlagen, etwaige Stallung, Vorgarten, Gemüseland usw.; geht man darüber hinaus, so ist die Selbstbewirtschaftung zu schwierig, Hilfskräfte müssen möglicherweise angenommen werden, die die Durchführung des ganzen Vorhabens erheblich verteuern.

Für eine Familie des Mittelstandes mit geringer Kopfzahl würde ein bescheidenes Landhäuschen von etwa 120 qm bebauter Fläche ausreichen. Dieses würde zum Beispiel in den Berliner Vororten, in denen man wohl am teuersten im ganzen Reiche baut, für 180 Mark pro qm zu errichten sein, wie persönliche Erfahrungen unserer Sachmänner beweisen. Das ganze Haus würde also 120×180 Mark = 21 600 Mark einschließlich Grundstückseinfriedigung kosten und hätte darin etwa folgende Räumlichkeiten:

Im Erdgeschoß (Hochparterre) ein Herren- oder Empfangszimmer von 6×3 m oder 18 qm, ein Eßzimmer von $6 \times 4,30$ m oder 25,80 qm, eine Küche von 4×4 oder 16 qm, eine Wohndiele von $5 \times 4,30$ m oder 21,50 qm, ferner Toilette, Windfang und Speisekammer, eine Veranda von 8 qm Grundfläche. Diesen Erdgeschoßräumen entsprechend ergibt sich für das Obergeschoß ein Wohn- oder Damenzimmer von 21,50 qm, ein Elternschlafzimmer von 25,80 qm, ein Kinderschlafzimmer von



Architekt Richard Gebhardt. Einfamilienhaus im Schwarzwald.

Baufosten mit Stall usw. 13200 Mfr.

Aus: Eigenhäuser, Heimstätten, kleine Wohnhäuser. 70 Hausbeispiele von R. Gebhardt. Mit Text von H. Mathesius. Mfr. 4.—, geb. Mfr. 5.—.

16 qm, ein kleines Fremdenzimmerchen, Bad und Klosett, sowie ein Altan (Balkon) in Größe der Erdgeschos-Veranda. Im Dachgeschos würde ein 14 qm großes Mädchenzimmer, Bodenkammer und großer Wäschespeicher vorhanden sein. Das Haus ist natürlich ganz unterkellert und neben Heiz- und Kohlenkeller, Kartoffel- bzw. Obstkeller, dem Speise- und einem Weinkeller, einem Geräte-raum usw. ließe sich noch die Plättstube einrichten, die gleichzeitig auch für andere Wohnzwecke benutzt werden kann, wenn man nicht die Küche dorthin verlegt, was sich allerdings im kleineren Haushalt weniger empfiehlt.

In den bisherigen Beispielen sind Landhäuser mittlerer Größe behandelt. Um eine Gegenüberstellung zu gewinnen, seien unter gleichen Verhältnissen zwei besondere Fälle berücksichtigt, ein kleineres und ein größeres Landhaus. Das kleine möge im Erdgeschos eine Stube und eine Küche enthalten, im Obergeschos zwei Stuben, das Dachgeschos sei nicht weiter ausgebaut, das ganze Kellergeschos für Wirtschaftszwecke. Für 1 Stube, 1 Küche und 1 Flur im Erdgeschos wird man eine bebaute Grundfläche erreichen von $30 + 15 + 10 = 55$ qm.

Für 1 qm bebauter Grundfläche des ausgebauten Kellergeschosses, des Erdgeschosses, Obergeschosses und des Daches ist zu rechnen $30 + 60 + 60 + 20 = 170$ Mark. An reinen Baukosten einschließlich des fünften Teiles derselben für Straßenbeitragskosten usw. werden entstehen $55 \times 170 + \frac{1}{5} (55 \times 170) = 9350 + 1870 = \text{rd. } 11200$ Mark. Der Bauplatz von rd. 800 qm Größe sei für 4000 Mark erworben. Jährliche Aufwendungen werden entstehen in Höhe von 11200 zu 5% + 4000 zu 4% = rd. 825 Mark, d. i. für jedes der Zimmer rd. 275 Mark.

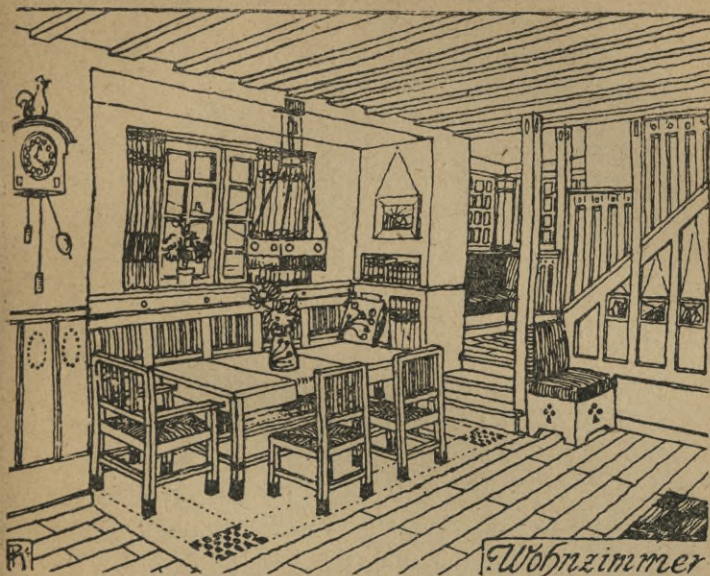
Ein großes Landhaus habe im Erdgeschos 5 Wohnräume und zwei Flure, das Obergeschos umfasse 7 Wohnräume, das ganz ausgebaute Kellergeschos Wirtschaftsräume und dergleichen. An bebauter Grundfläche wird im Erdgeschos vorhanden sein $5 \times 30 + 2 \times 15 = 180$ qm. Wie in dem zuvor ausgeführten Beispiele kosten

1 qm bebauter Grundfläche 170 Mark. An reinen Baukosten unter Berücksichtigung auch eines Fünftels für Straßenbeitragskosten usw. werden entstehen $180 \times 170 + \frac{1}{5} (180 \times 170) = 30\,600 + 6\,120 = 37\,000$ Mark. Der Bauplatz von etwa 1600 qm koste 8000 Mark.

Die jährliche Aufwendungssumme wird betragen 30 600 zu 6% + 6120 zu 4% = rd. 2080 Mark, d. i. für jeden der zwölf Wohnräume durchschnittlich 175 Mark. Wie vorher erläutert, betragen die Aufwendungssummen bei der sechszimmrigen Wohnung 210 Mark, bei einer dreizimmrigen 275 Mark, natürlich geben diese Zahlen nur einen ungefähren Anhalt, denn einmal sind die Baukosten in den einzelnen Teilen des Reiches meist noch etwas niedriger und dann versteht es auch der eine mehr erfahrene Architekt vorteilhafter also billiger zu bauen wie der andere. Obigen Ziffern liegen immer die Kosten des freistehenden Einfamilienhauses zugrunde. Bei zusammengebauten und bei Reihenhäusern, sowie bei Häusern in einfacher Ausführung wie den Arbeiterhäusern wird man zu günstigeren Ergebnissen bei der Berechnung gelangen müssen und außerdem auch bei niedrigeren Bodenpreisen.

Eine Besprechung der einzelnen hier und im Anhang abgebildeten Hauspläne und genau detaillierte Angabe der Baukosten wird natürlich im Rahmen dieser kleinen Aufklärungsschrift nicht möglich. Interessenten hierfür mögen sich am besten an die betreffenden Architekten wenden, deren genaue Adresse wir gegen Rückporto gerne mitteilen.

Wer sich aus weiteren Schriften über die einschlägigen Fragen orientieren will, soweit ihm nicht die knappen Ausführungen der folgenden Kapitel genügen können, findet in den Ankündigungen des Verlags geeignete Werke, die in jeder guten Buchhandlung vorrätig sind, sonst direkt vom Verlage überallhin geliefert werden.



Aus: Ph. Kahm, Heimatische Bauweise mit 500 Abb. geb. Mk. 8. —.

Was muß man vom Hausplan und Bauen schon vorher wissen?

Praktische Winke für Baulustige.

Es ist eine allgemein bekannte Gepflogenheit, daß sich derjenige welcher sich ein Eigenheim bauen will, in der Natur oder in einem Vorlagenwerk nach einem geeigneten Vorbild umsieht, das gewissermaßen den Maßstab für sein ihm vorschwebendes Landhausidyll bilden soll. Und dies nicht mit Unrecht, erleichtert es doch neben der Bildung des Geschmacks (d. h. soweit es sich um etwas wirklich Vorbildliches handelt) das Verstehen zwischen Bauherrn und Architekt ungemein.

Es liegt in der allgemeinen Steigerung der Lebensbedürfnisse und Annehmlichkeiten begründet, daß sich das Bestreben nach Dervollkommnung in erster Linie wiederum

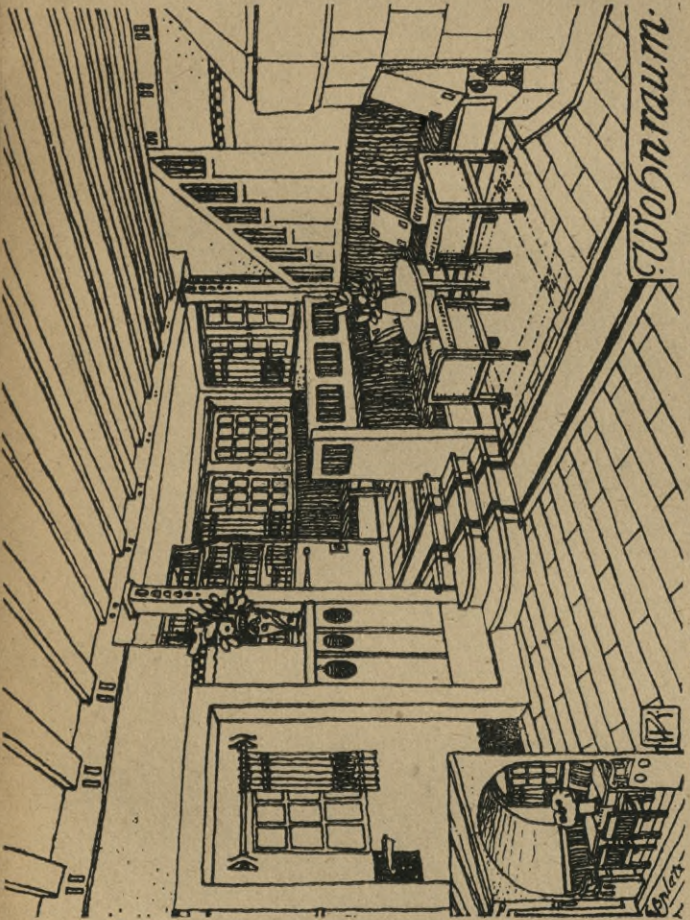
dem Hausbau mitteilt und fast jeder Baulustige seinen Nachbar in dem ihm vorschwebenden Baugedanken an Ideal und Schönheit noch zu übertreffen vermeint. Da sich bekanntlich über Geschmack nicht streiten läßt, bleibt es dem künstlerischen Feingefühl des Architekten vorbehalten, die Wünsche seines Auftraggebers zu erforschen und vom kleinsten bis zum größten Objekt zu einer künstlerischen Einheit in Grundriß und Aufbau zu verbinden.

Indem wir uns zunächst der Grundrißgestaltung selbst zuwenden, sei in erster Linie (insbesondere beim freistehenden Landhaus) auf die Anordnung der einzelnen Räume nach den Himmelsrichtungen hingewiesen, was heute leider noch immer zu oft übersehen wird. So sollen — nachdem man die Anzahl der Räume vorher bestimmt hat — die Wohn- und Schlafräume nach Süden und Osten, die Küche und Nebenräume nach Norden und Westen gelegt werden. Da sich nun ein intimes Familienleben weniger nach der Straße als nach dem Garten entfalten kann, so ist schon bei der Situierung des Hauses auch auf diesen Umstand Rücksicht zu nehmen, was besonders wichtig für die Lage der Wohn- und Speisezimmer, Loggien und Terrassen ist.

Wenn auch die Eigenhausbewegung im Allgemeinen heute nicht mehr als die „Epochemachende Neuheit“ anzusprechen ist, so bildet die Heimkultur dennoch nach wie vor in der Hand des künstlerisch schaffenden Architekten ein Feld anregenden Schaffens und unermüdlicher Gedankenarbeit, die vielfach in der Laienwelt noch immer nicht derart gewürdigt wird, wie sie es als bildende Kunst verdient. Noch ist der Born, aus dem unsere Landhaus-Architekten schöpfen schier unergründlich, und dies ist mit Freuden zu begrüßen; soll doch ein Land- oder Sommerhaus einen Organismus darstellen, der seinen Bewohnern gewissermaßen auf den Leib zugeschnitten ist, und zu diesem Zwecke ist es nötig, diese Kunst von Fall zu Fall zu individualisieren, d. h. den Grundriß den jeweiligen Wünschen und Lebensgewohnheiten des Besitzers anzupassen. Es lassen sich deshalb an dieser Stelle nur

Winke festlegen, die dem Eigenhausbau im Allaemeinen eigen sind.

Hierzu wäre vor allem die Vermeidung der langen, schmalen und zugigen Korridore zu zählen und man sollte,



Architekt Philipp Kalm. Diele mit Erker und Kaminplatz.

wenn tunlich, bestrebt sein, die hierfür vergeudete Grundfläche zu einer geräumigen Wohndiele als den künstlerischen und wohnlichen Mittelpunkt des ganzen Hauses zusammenfassen, um die sich, insbesondere bei kleineren Gebäuden, die übrigen Räume sehr viel leichter und prak-

tischer gruppieren lassen. Die Diele ist in ihrer Vielseitigkeit als Wohn-, Eß-, Kinderzimmer dazu berufen, den bevorzugtesten Sammelplatz der Familie zu bilden und sollte deshalb auch eines anheimelnden Sitzplätzchens mit Ausblick auf das Straßenbild, den Eingang oder einen landschaftlich bevorzugten Punkt als Sommerplatz, und was noch wichtiger ist, einer behaglichen Kaminecke als Winterplatz nicht entbehren, allwo nach alter deutscher Sitte der Hausherr seinen Besuch willkommen heißt.

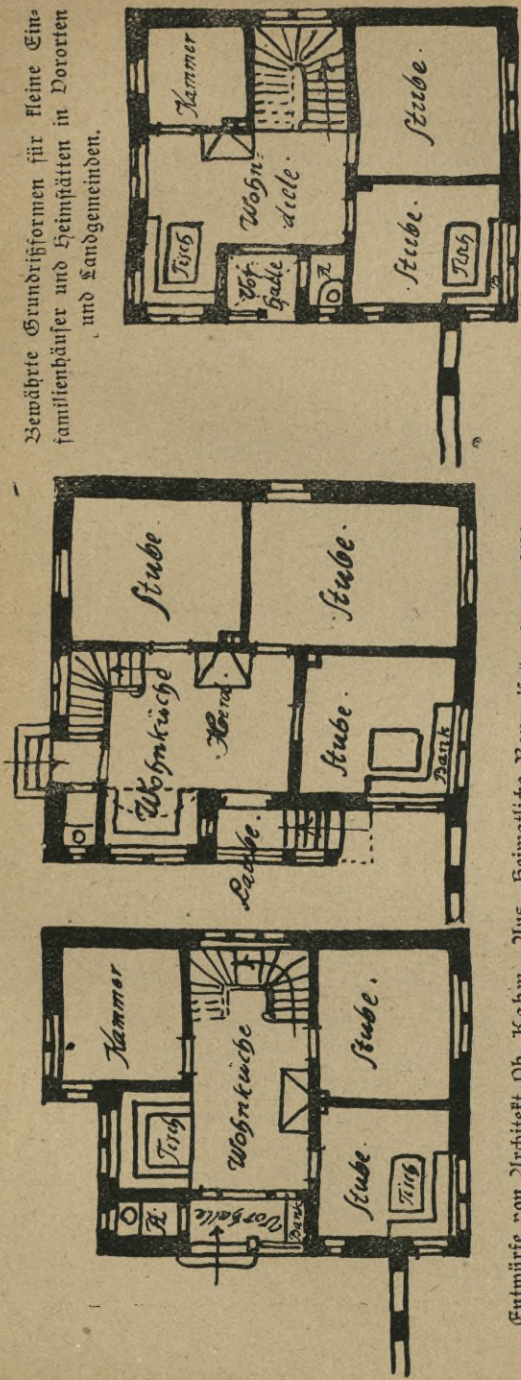
Ein malerisches Motiv bietet dem Architekten hierbei der Einbau der Geschoßtreppe in die Diele, die nach den Schlafräumen des Obergeschosses führt, und welche somit von der aufsteigenden Wärme des Dielenofens (Kachelofen, der von der Küche aus zu heizen ist und mit dem Herd in Verbindung steht) profitieren.

Hinter der Haustüre, mit Sitzplatz im Freien, ist ein Windfang erwünscht, der leicht zu einem Vorraum mit anschließender Garderobe erweitert werden kann.

Allgemein ordnet man die Räume derart an, daß die Wohn- und Tageräume ins Erdgeschoß und die Schlaf- und Fremdenzimmer ins Ober- bezw. ausgebaute Dachgeschoß gelegt werden, was sich sehr gut bewährt hat. In diesem Falle ist außer dem Parterre-Klosett auch im oberen Stock ein zweites Klosett und Badegelegenheit unerläßlich. Die frühere, so beliebte „Gute Stube“ ist heute mit Recht abgetan und wird besser durch ein Wohn- bezw. Herrenzimmer ersetzt.

Besonders wichtig ist es, schon bei der Gestaltung des Grundrisses auf die richtige und sinngemäße Anordnung der Fenster- und Türöffnungen Bedacht zu nehmen, insbesondere nicht zu verschwenderisch damit umzugehen, um eine zweckmäßige Möblierung aller Räume zu ermöglichen. Darauf werde ich noch später zurückkommen. Reizvolle Wirkungen lassen sich bei der Innen-Ausstattung der einzelnen Räume im Erd- und Dachgeschoß durch zahlreiche, schon im Rohbau vorgesehene Nischen für Öfen, Betten, Bänke, Wandchränke usw. erzielen — auch soll man im Keller Wandnischen, die zum Abstellen von Töpfen

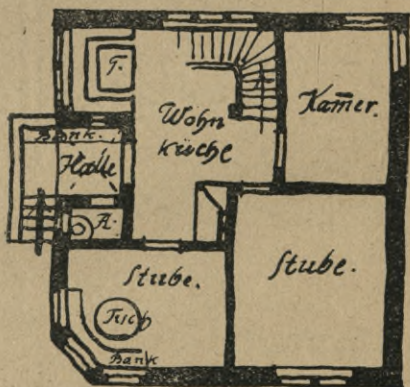
Bewährte Grundrisformen für kleine Ein-
familienhäuser und Heimplätten in Dororten
und Landgemeinden.



Entwürfe "von Architekt Ob. Kahm. Aus "Heimatliche Bauweise" mit 500 Abb
III. 8.—

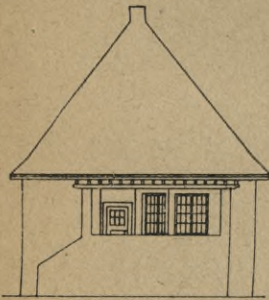
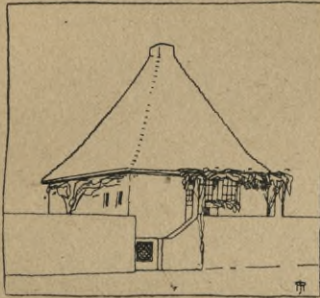
und anderen nützlichen Gegenständen sehr vorteilhaft sind — einrichten, wobei an dieser Stelle noch besonders auf das Tieferlegen der Erkerdecken hingewiesen wird.

Ich glaube dringend davon abraten zu müssen, die Küche einer alten Gepflogenheit gemäß im Kellergeschoß unterzubringen. Dieselbe soll vielmehr mit Rücksicht auf die Bequemlichkeit und Gesundheit der deutschen Bürgerfrau, die meistens selbst in der Küche wirtschaftet oder zum mindesten das Personal beaufsichtigt, an einem be-

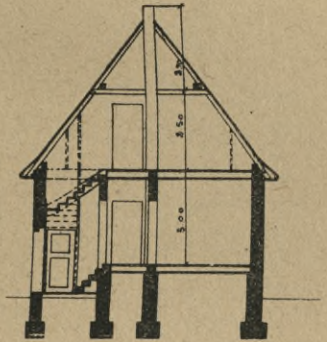


sonderen Lieferanten- und Kücheneingang, der gleichzeitig den Zugang zum Keller und den Geruchabschluß gegen die übrigen Wohnräume bilden muß, im Erdgeschoß liegen. In größeren Häusern läßt sich der Küchenrayon in einem besonderen Anbau unterbringen, welche Anordnung besonders malerische Architekturbilder gewährleistet.

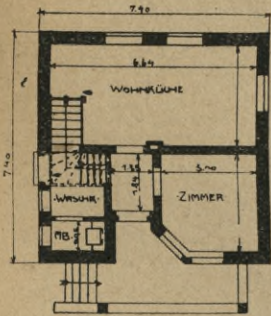
Stockwerkhöhe. Will man behagliche Räume erzielen, so muß man die Raumhöhe auf das richtige Verhältnis herabstimmen und dazu genügt, eine lichte Stockwerkhöhe von 2,80–3,00 m im Erd- und Obergeschoß, 2,60–2,80 m im Dachgeschoß. Als lichte Kellerhöhe kann 2,00–2,20 m angenommen werden und es ist freudig zu begrüßen, daß in Würdigung meiner schon in der „Heimatlichen Bauweise“ vertretenen begründeten Forderungen die Bauverordnungen allgemein dahin reorganisiert worden sind.



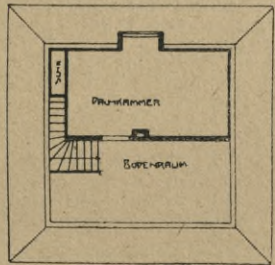
ANSICHT



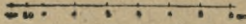
QUERSICHT



ERDGESCHOSS

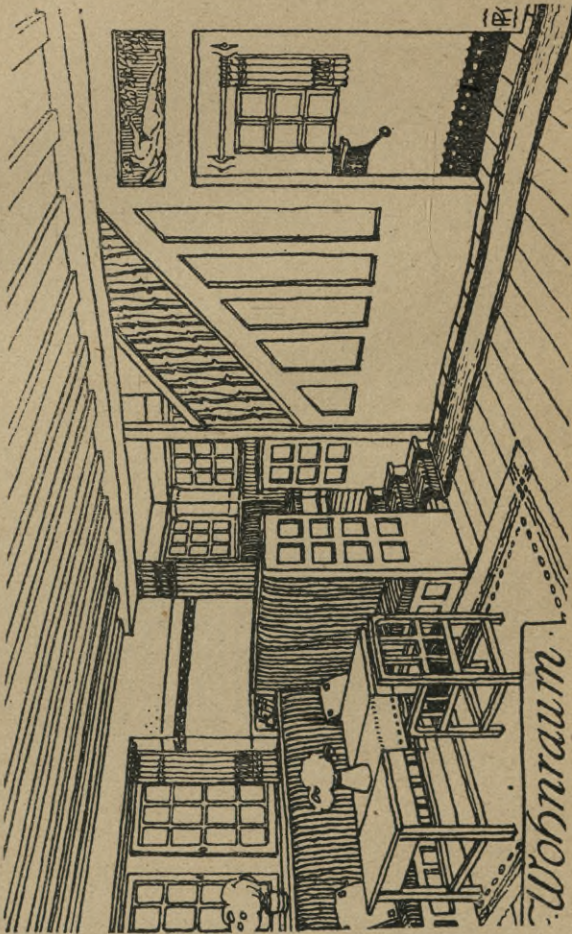


DACHGESCHOSS



Architekt J. Rings, Essen. Einfamilienhaus. Baukosten 5700 Mark.

fenster. Noch immer wird viel gesündigt in der ge-
oankenlosen Anordnung der Fenster- und Türöffnungen, trotz-
dem gerade sie den integrierenden Teil der Innen- und Außen-
gestaltung: „Das Charakteristikum“ des Einfamilienhauses

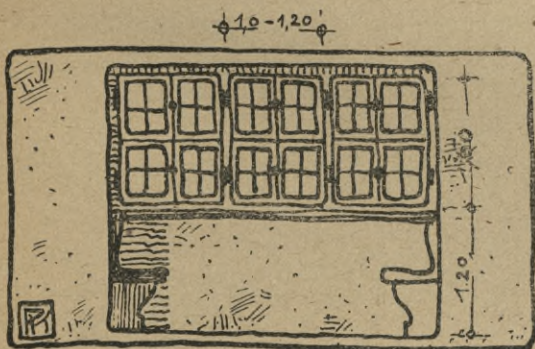


Architekt Ph. Kahm. Diele eines Landhauses.

Aus „Heimatliche Bauweise“. Mit 500. Abb. III. 8.—

bilden. Es ist auch in der Fachwelt immer noch zu wenig
bekannt, welche überraschende und dem Auge wohltuende
Beleuchtungseffekte in der Hand eines tüchtigen Architekten
durch glückliche Verteilung der Lichtquellen erzielt werden
und die sich auch dem Äußeren mitteilen und zu origi-

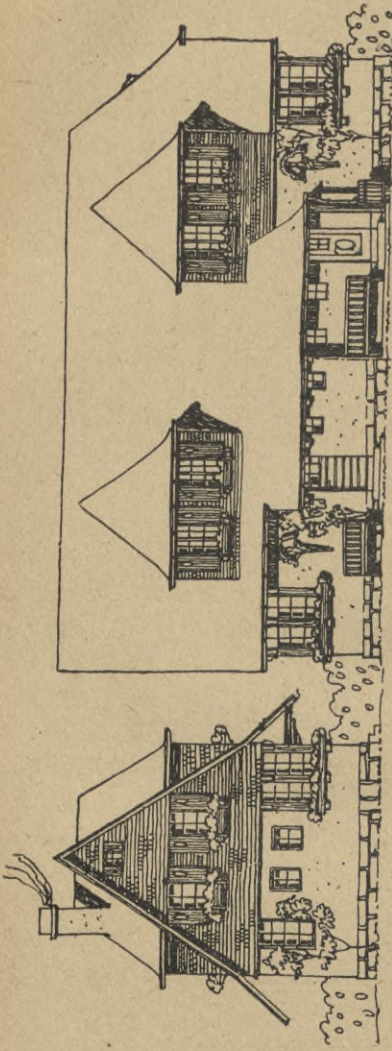
nellen Motiven führen kann. Reizvolle Lösungen ergeben sich weiterhin (siehe Abb.) durch Zusammenziehung der Fenster an den Gebäudedecken, die durch Anordnung eines Podestes ohne Mehrkosten natürliche Erkerplätze abgeben, deren Intimität und Traulichkeit noch durch Abschrägung (siehe Abb.) der Ecken erhöht werden kann. Sehr viel für die Raumstimmung hängt von der Größe der Fensterbrüstung ab. So wird man bei Schreib- und Studier-
ecken, Kaminnischen, Eßplätzen, bei denen es auf Un-
gestörtsein und wenig große Kommunikation mit der



Fensterplatz einer Diele.

Außenwelt ankommt, Brüstungshöhen von 1,50 – 1,80 m und niedrige, breitgelagerte Fenster wählen, und bei Erker- und Näsitzen sowie Fensterplätzen von denen man die Umgebung und das Außenleben zu überschauen wünscht, im allgemeinen, die Öffnungen in 0,80 – 1,00 m Höhe anordnen, wodurch die Räume mehr einen offiziellen und durch noch tiefer gehende Fenster einen festlichen Charakter zur Schau tragen. Daß für die Fensterstöcke selbst durch den Architekten erst die dazu passende Form durch anmutige Verhältnisse und lustige Sprossenteilung gegeben werden muß, sei nebenbei bemerkt.

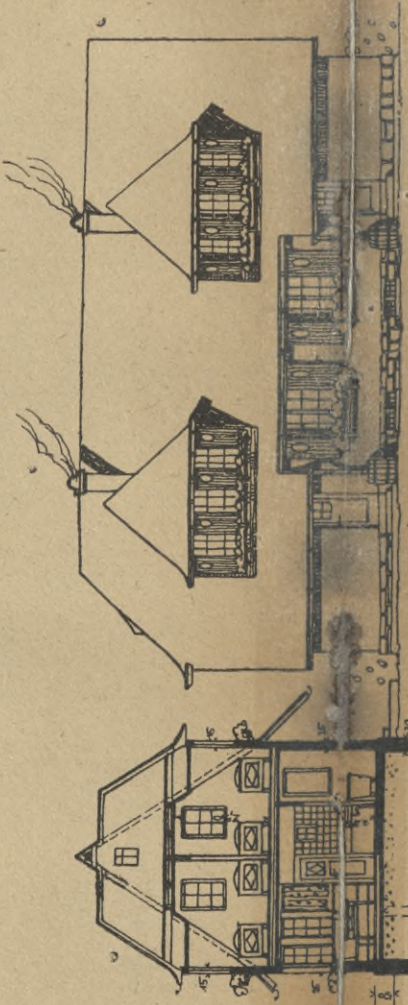
Hand in Hand geht damit die Ausbildung der Wandflächen und Innentüren. Aus Zweckmäßigkeits- und Reinlichkeitsgründen ganz abgesehen von der ästhetischen Seite, soll man, beim schlichten Bürgerhaus von einer Profilierung



Seitenansicht.

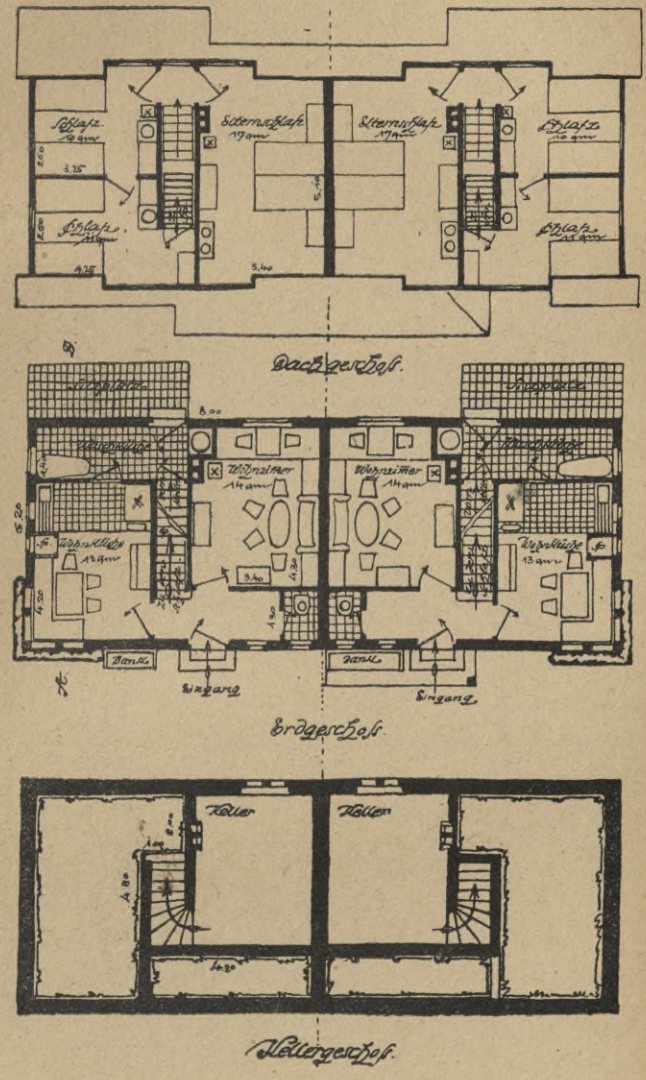
Architekt Martin Reiber, Freiburg. Zweifamilienhäuser für Haslach (Baden).

Straßenansicht.



Schnitt a-b.

Gartenansicht.



Kellergerüst.

Erstgeschoss.

Dachgeschoss.

des Holzwerks ganz absehen. Es genügt eine einfache Abrundung von Rahmholz und Leisten, während der Übergang von Wand- und Deckenputz durch eine mittelst eines zylindrischen Gegenstandes (Bierflasche) leicht hergestellte kleine Hohlkehle vermittelt wird.

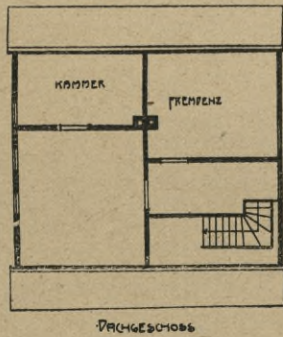
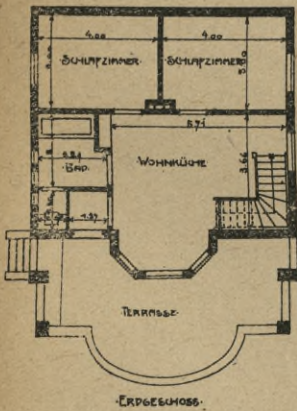
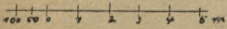
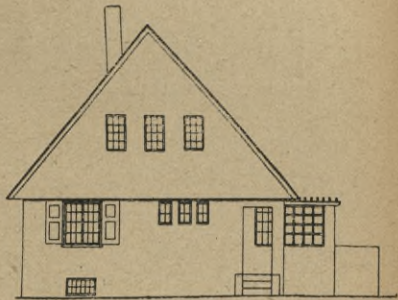
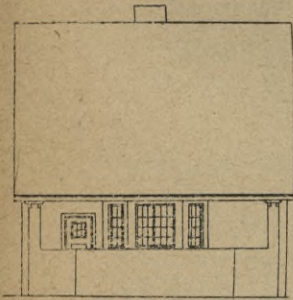
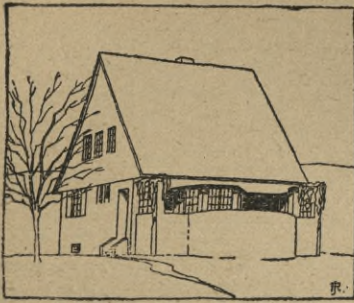
Daß man die Wände mit klein und stilvoll gemusterten Tapeten nur bis zur Türhöhe beklebt und durch eine Bilderleiste abschließt, die Decken und Wände darüber in einfach weißer Leimfarbe bestreicht, bedarf wohl keiner besonderen Begründung.

Anders ist es mit der Fassadengestaltung, obwohl sich dieselbe als Resultate der Grundrisse und der aus ihrem Inneren herausgeborenen Anlage der Öffnungen und Verteilung der Mäßen von selbst ergibt.

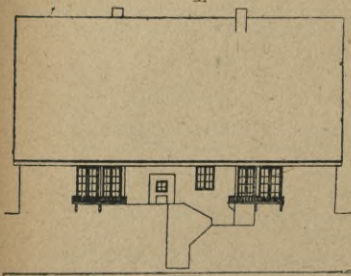
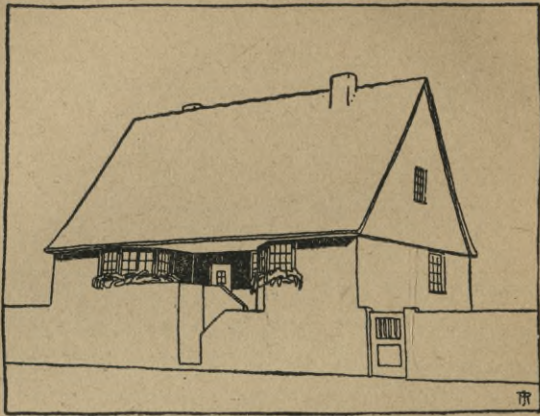
Auch hierfür sind schwer allgemein gültige Regeln aufzustellen — vom Stil gar nicht zu reden. —

Liegt der Grundriß einmal einwandfrei fest und sind alle Wünsche des Bauherrn darin restlos erfüllt — wobei wiederum als Grundprinzip mit Rücksicht auf die ruhige wohltuende Silhouettierung des Äußeren ein für allemal zerklüftete Grundrisse zu vermeiden und eine große Geschlossen- und Flüssigkeit derselben anzustreben ist —, so gilt es für ihn ein Fassadengewand zu schaffen, das seinen Zweck in klaren, sicheren Linien nach außen hin zum Ausdruck bringt.

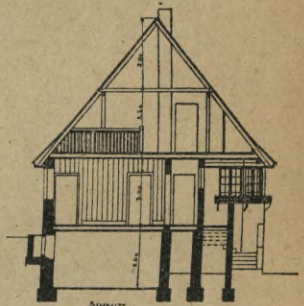
Je nach dem Grad der Individualität des Künstlers und dem wahren Kunstverständnis des Bauherrn wird dann die Lösung der Fassade verschieden sein. Aber allen reifen Künstlern ist der Grundsatz gemeinsam, daß der künstlerische Wert eines Gebäudes nicht in der Verwendung kostbaren Materials, nicht in der reichen Gliederung der Formen, nicht in äußerlichem Flächenschmuck, nicht in mißverstandenen Aufeinanderhäufen von Motiven und Motivchen, sondern in der aus dem Zweck herausgeborenen Gruppierung der Mauermaßen und Dächer, in der richtigen und feinempfundenen Verteilung der Öffnungen, in der gut abgewogenen Verwendung von Putz-, Steinfläche, Fachwerk, Beschieferung und deren feinen Farben-



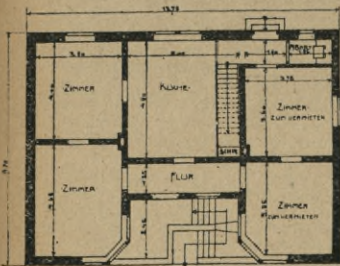
Architekt Jos. Rings-Essen (Ruhr). Einfamilienhaus. Baukosten 8500 Mk.



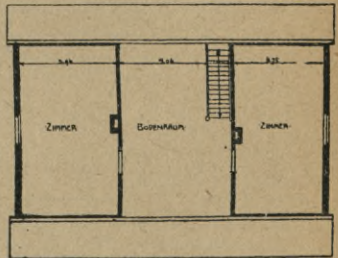
FRONTANSICHT



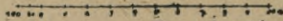
QUERSCHNITT



ERDGESCHOSS



DRITTES GESCHOSS



Architekt Jos. Rings, Essen. Einfamilienhaus. Baukosten 13000 Mf.

zusammenstellungen zu suchen ist, die mit dem natürlichen Grün der Spalierpflanzungen und Blumenkästen feinsinnig in den Garten hinüberleiten.

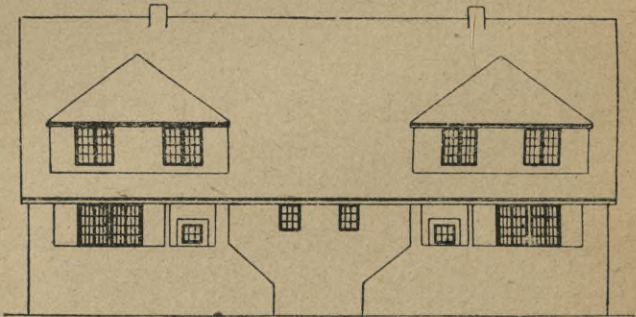
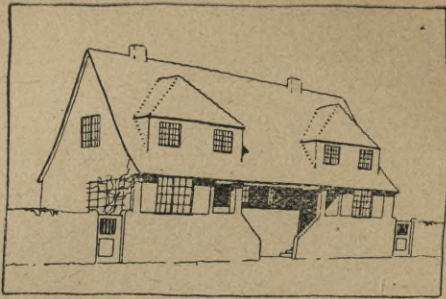
Dadurch geht man weiterhin der Gefahr aus dem Wege, das Haus von seiner Umgebung zu trennen, der es sich doch sowohl in Grundrißposition, als auch Massenverteilung aufs innigste anzupassen hat. Viel ist hierbei von der glücklichen Lösung des Dachaufbaues abhängig, der in letzter Stunde durch lange Firstlinien und ruhige Silhouette noch manches gutmachen kann, was der zu weit gehende oft unkünstlerische Einfluß des Bauherrn vielleicht verdorben hat.

Man kann gerade in letzterer Beziehung in der Praxis sehr bittere Erfahrungen machen, die einen förmlichen Kampf gegen das ästhetische Unvermögen des Bauherrn herausfordern, bevor die künstlerische Idee des Baumeisters ihren wohlverdienten Anklang findet.

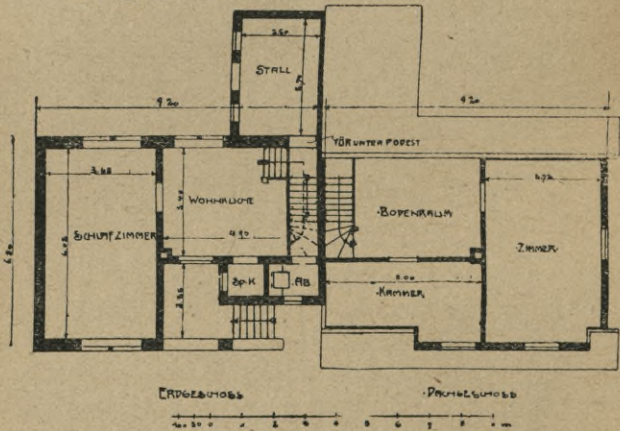
Nun spielt natürlich auch das am Platze vorhandene Material eine wichtige Rolle, und der Architekt sollte darauf sehen, dieses Material ausgiebig zu verwenden, wodurch er, ganz abgesehen von der einheimischen und traditionellen Formensprache, bei seinen Häusern jeden gewünschten Grad und Bodenständigkeit vorweg erzielt und sich infolgedessen leicht der Umgebung anzupassen vermag.

Der zuweilen beliebte Fachwerksbau stellt sich heute gegenüber früheren Zeiten in mancher Gegend teurer und wird durch den Massivbau mehr und mehr verdrängt. Man sollte denselben nur aus ökonomischen Gründen nur wenn es die Tradition und Umgebung erheischt, verwenden und dann nur auf das Vordach, Treppe, Erker und Giebel beschränken und ihn so zu einem bevorzugten Schmuck (eventl. mit Schnitzwerk) der sonst ruhigen großflächigen Fassade gestalten. Man erzielt hierdurch Architekturstücke von packender Wirkung, hohem Reiz und seltener Frische.

Auf die Vor- und Nachteile der einzelnen Baumaterialien selbst einzugehen, würde den Rahmen dieses kurzen



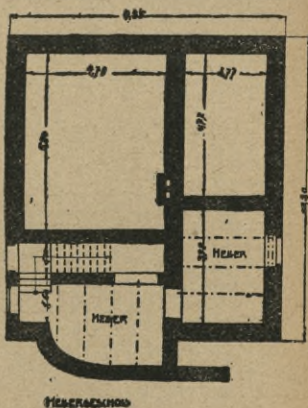
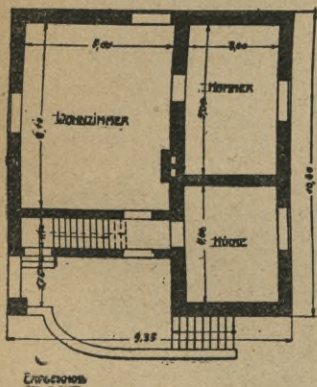
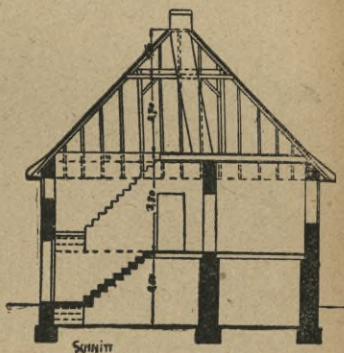
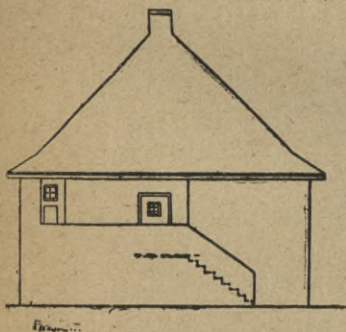
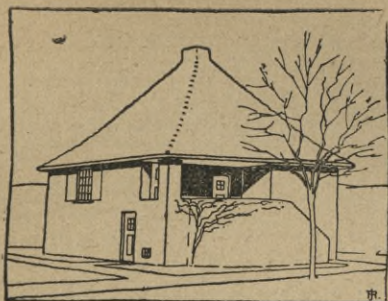
STRASSENANSICHT



ERDGESCHOSS

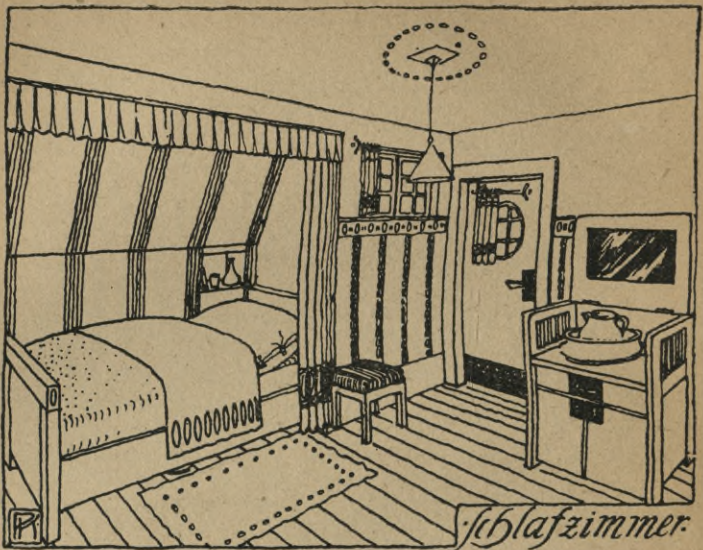
DACHGESCHOSS

Architekt Jos. Rings, Essen. Doppelhaus. Baukosten 12 000 Mf.
Aus: Spindler, Eigner Herd ist Goldes wert. Mf. 2.40, geb. Mf. 3.60.



Architekt Jos. Rings-Essen (Ruhr). Einfamilienhaus.
Baukosten 7000 Mk.

Aus: Beetz, Das eigene Heim und sein Garten. Mit 650 Abbild.
Bauratgeber für Mittelstandskreise. Preis 8 Mk., geb. 10 Mk.



Die Dachschräge ist zum Einbauen des Bettes benutzt worden. Leitfadens überschreiten und soll deshalb besser einem weiteren Werke des Verlages vorbehalten bleiben.

Dahingegen muß ich der verbreiteten Ansicht aufklärend entgegentreten, „daß aufgrund der hier gegebenen Ratschläge und Beispiele sich die Heranziehung eines Architekten erübrigen würde, nachdem die hier veröffentlichten Musterentwürfe ja einfach kopierfähig seien!“ Das trifft nicht zu, weil die Urheberrechte der Entwürfe erstens geschützt sind und Pläne von Fall zu Fall neu entworfen werden sollen, und weil es im ureigensten Interesse des Bauherrn selbst liegt, einen Bauberater zur Vertretung seiner Interessen heranzuziehen.

Ich meine man baut nur einmal und alle sympathischen Motive und Vorbilder lassen sich nicht in einem und demselben Haus verkörpern, darin muß der Architekt, und hierzu ist der Tüchtigste gerade gut genug, Klärung und Entscheidung der bauherrlichen Wünsche bringen. Das Honorar macht sich bekanntlich durch solidere und dadurch billigere Ausführung bei weiser Ausnützung aller Möglichkeiten doppelt und dreifach bezahlt.

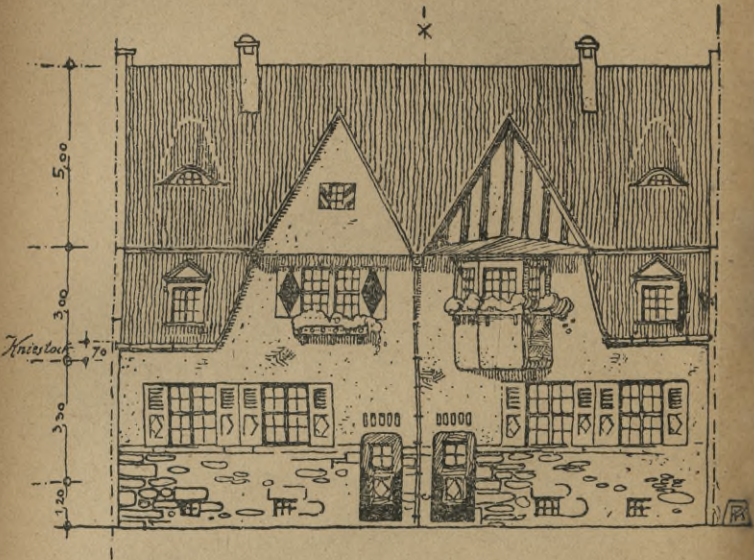
Weiterhin muß man beachten, daß nicht allein die zeichnerische Leistung des Architekten, sondern vor allen Dingen die „Idee“, die geistige Leistung, gewissermaßen die Erfindung entschädigt werden soll und das wird nur mitbezahlt, wenn das ganze Werk vom Urheber fertig hergestellt und nach der Gebühren-Ordnung richtig honoriert wird. Und dieses Honorar wird bei jeder neuen Benutzung aufs neue fällig. Sind doch Modellhüte und Modellkleider — um hier ein recht drastisches Beispiel zu wählen — auch höher im Preise als andere, und deren Käufer zahlen sie auch anstandslos als etwas selbstverständliches, und für Kunstwerke setzt man stets einen Idealwert an. Die Architektur ist auch eine Kunst und kein Handwerk, nur die Bauausführung wird handwerksmäßig ausgeübt, das möge Jeder bedenken. Ph. Kahm.

□ Die Beheizung des Eigenhauses. □

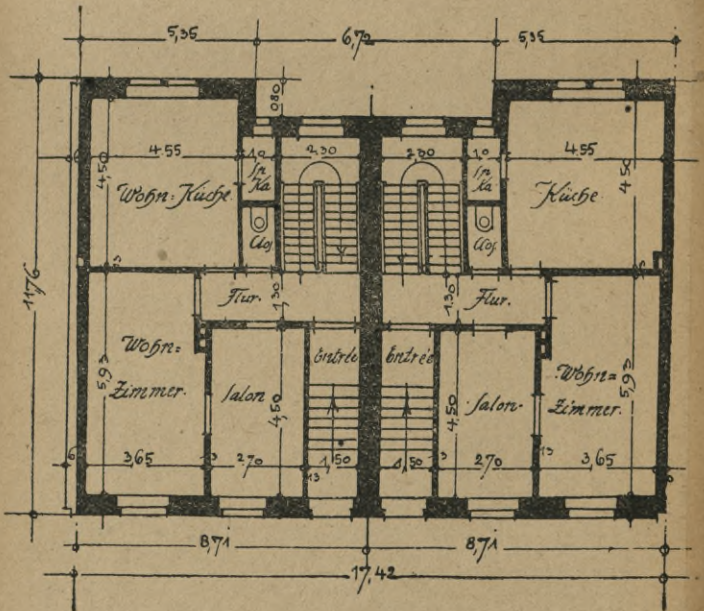
„Wenn des Frühlings Kinder sterben,
Von des Nordes kaltem Hauch,
Blatt und Blumen sich entfärben,
Traurig steht der nackte Strauch“

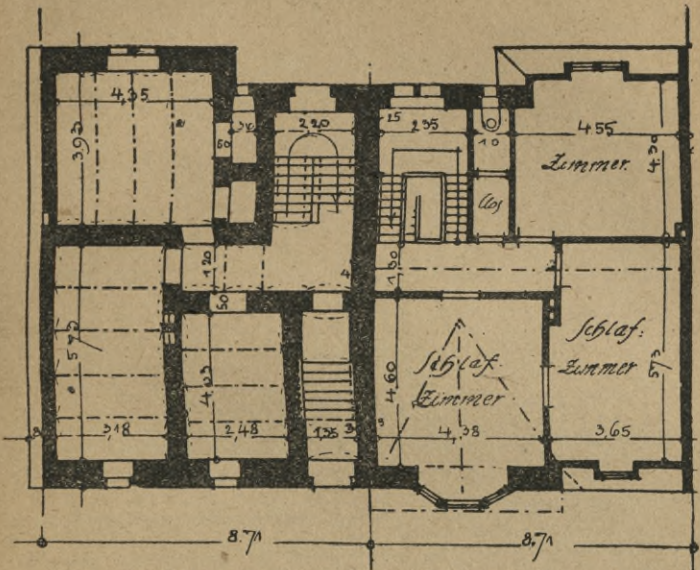
dann wird es alljährlich in unseren Wohnungen unbehaglich, wir bedürfen künstlich erzeugter Wärme, wir müssen, wie man sich ausdrückt, unsere Wohnungen heizen. Die Frage der Wohnungsbeheizung ist also für jedes Haus eine Frage der Behaglichkeit und des modernen Komforts.

In früherer Zeit hat man sich mit den bekannten Zimmeröfen der verschiedensten Konstruktionen durchgeholfen, heute geht man immer mehr — entsprechend der ganzen Richtung der modernen Technik — dazu über, den Heizungsbetrieb für ein Wohnhaus zu zentralisieren, d. h. nur eine Feuerstelle anzulegen und von ihr aus die aus den Brennstoffen gewonnene Wärme durch geeignete Mittel, Heizmedien genannt, den einzelnen Wohnräumen nutzbar zuzuführen. Man nennt eine solche Heizung bekanntlich eine Zentral- oder Sammelheizung.



Architekt Ph. Kahm, Bauvereins-Doppelhaus.
1706 cbm umbauter Raum. Baukosten etwa Mf. 22 000.

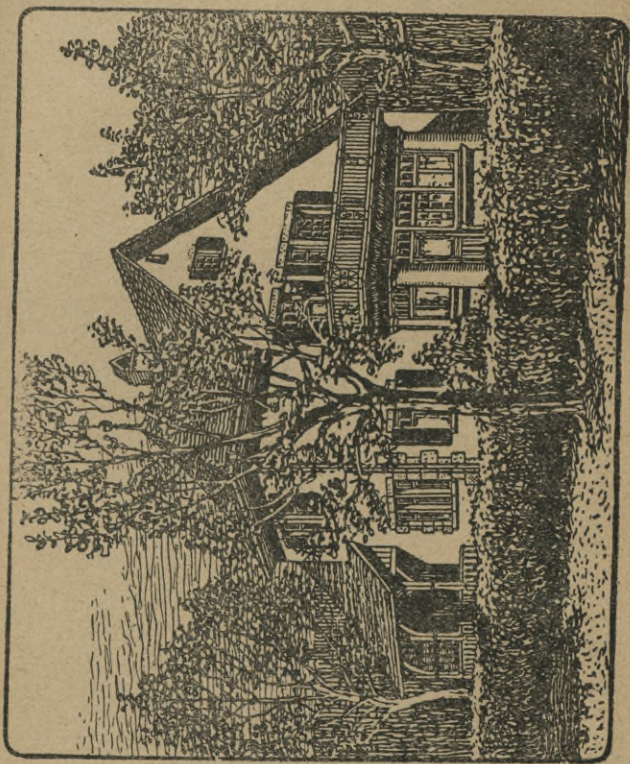
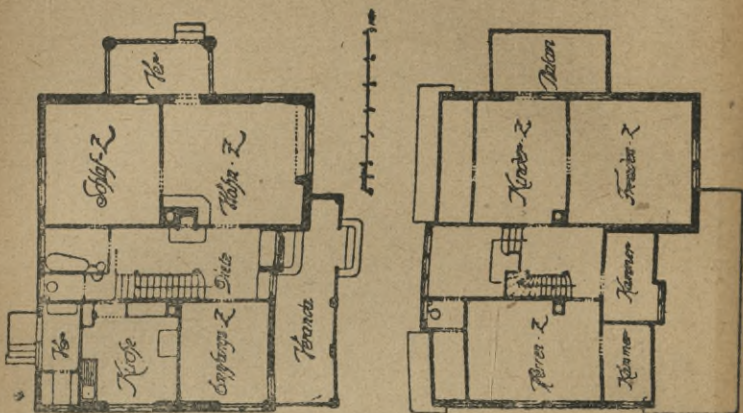




Die Vorteile einer zentralen Heizung eines Wohnhauses springen sofort in die Augen. Die einzig vorhandene Feuerstelle ermöglicht einen einfachen billigen Betrieb und vermindert die Feuergesfahr ganz wesentlich; die Wärmespender können in den einzelnen Räumen beliebig verteilt werden, wodurch allein eine gleichmäßige Erwärmung eines Raumes erzielt wird. Ohne Schwierigkeiten lassen sich sämtliche Räume, Gänge, Aborte usw. an die Heizung anschließen, so daß eine Wohnung in ihrer Gesamtheit durchwärmt werden kann, was die häufigen Erkältungen in der Wohnung selbst ausschließt. Des Ferneren gestattet eine Zentralheizung eine zentrale, auf Wunsch automatische Regelung der Raumtemperatur, was einmal einen sparsamen Heizbetrieb im Gefolge hat und dann alle Überheizungen mit ihren schädlichen Folgen (Kopfsweh, Schwindel usw.) vermeiden läßt. Kurz, die zentrale Heizung ist heute die Heizung des modernen Wohnhauses.

Nach dem Heizmedium unterscheidet man:

- a) Luftheizungen, b) Wasserheizungen, c) Dampfheizungen,
- je nachdem die in der Feuerstelle erzeugte Wärme durch



Architekt J. r. Häußler-Ludwigsburg. Einfamilienhaus.
Das Haus hat eine Zentral-Ofenanlage im Erdgeschloß, wo ein Ofen das ganze Haus heizt.

Luft, Wasser oder Dampf den einzelnen Räumen zugeführt wird. Für Wohnhäuser führt man heute die nachfolgenden Systeme aus, deren erstes das billigste ist:

1. Luftheizungen,
2. Warmwasserheizungen,
3. Niederdruck-Dampfheizungen mit Dampfzuführung von unten (an den Heizkörpern).

Welches System jeweils den Vorzug verdient, hängt ganz von den jeweiligen Verhältnissen, den besonderen Wünschen und nicht zuletzt von der Summe, die für die Heizung angelegt werden kann, ab. Ja die letztere kann es häufig für geraten erscheinen lassen, lieber auf eine Zentralheizung zu verzichten und sich gute Öfen anzuschaffen. Am besten unterbreitet man einer renommirten Firma oder sonst einem Sachverständigen alle seine Wünsche, dann wird man den besten Rat erhalten.

Bei der Luftheizung wird die reine oder event. künstlich gereinigte frische Außenluft an einem Heizapparat, dem Luftheizungssofen oder Calorifer (siehe Abbildung 1) erwärmt und früher durch gemauerte Kanäle, jetzt verzinkte Blechkanäle, den einzelnen Räumen zugeführt. Die warme Luft gibt hier ihre Wärme zum größten Teil ab und verdrängt die verbrauchte Luft durch besondere Kanäle, die Abluftkanäle, ins Freie. Der Calorifer findet in einem im Keller gelegenen besonderen Heizraum Aufstellung. Das System ist billig, da auch alle Heizkörper usw. im Zimmer wegfallen, da die warme Luft aus der Wand durch ein Gitter einströmt. Die Seele des Ganzen ist der Calorifer und es sind an ihn folgende Bedingungen zu stellen:

1. Er muß aus dickwandigem Gußeisen bestehen und nicht aus Blech;
2. er darf nur wenige und zuverlässige Dichtstellen haben;
3. er muß eine so große Heizoberfläche haben, daß er nur schwach erhitzt zu werden braucht; seine Oberfläche soll eine Temperatur von 100° C. nicht übersteigen;

4. er muß bequem und gründlich von außen abgestaubt und von innen entrußt werden können;
5. er muß eine Verfeuerung verschiedener Brennmaterialien zulassen.

Diese Bedingungen erfüllt nicht die alte Luftheizung, sondern nur die verbesserte Frischluft-Ventilationsheizung,

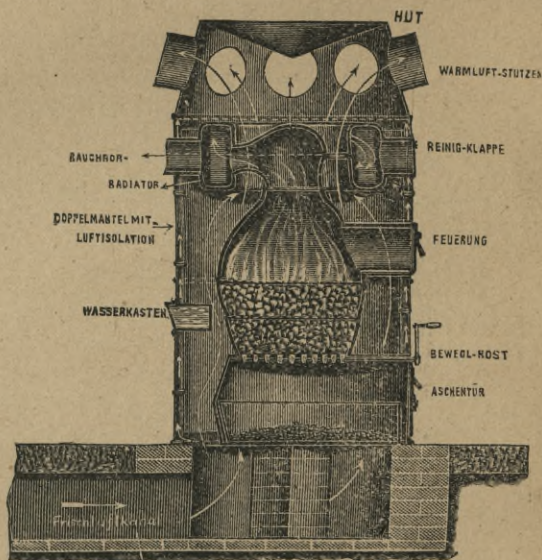


Abb. 1. Ofen der Frischluft-Ventilationsheizung.

die auch im Sommer durch ihre Ventilation Kühlung schafft. Für Landhäuser, wo man oft stundenweit keinen Monteur zur Verfügung hat, oder event. Störungen selbst beseitigen möchte, kommt häufig die Luftheizung als einzige Zentralheizung in Frage. Bei guter Calorifer-Konstruktion und richtiger Anlage erhält man durch die Luftheizung dann zufriedenstellende Resultate.

Näheres über die Frischluft-Ventilationsheizung von Schwarzhaupt, Spiecker & Co. Nachf. in Frankfurt a. M. findet der Leser im Anhang.

Eine Warmwasserheizung besteht aus einem Kessel zur Entwicklung der Wärme, dem Rohrnetz für die Zu- und Rückleitung des Warmwassers, den Heizkörpern für

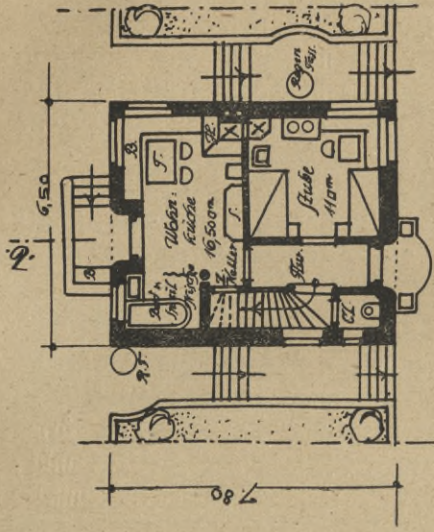
die Abgabe der Wärme an die Räume und endlich dem Expansionsgefäß zur Aufnahme der Ausdehnung des Wassers infolge der Erwärmung. Das ganze System ist mit Wasser gefüllt, woraus sich natürlich ergibt, daß im Winter die Anlage nicht ganz oder teilweise außer Betrieb gesetzt werden darf, ohne das Wasser abzulassen. Der Umlauf des Wassers in der Rohrleitung wird durch den Gewichtsunterschied der Wassersäulen in der Steige- und Falleitung hervorgerufen; in der Steigeleitung befindet sich das warme, also leichtere, in der Falleitung das kühlere, also schwerere Wasser. Von der Steigeleitung kommt das Wasser nach den einzelnen Heizkörpern, gibt hier von seiner Wärme ab und fließt durch die Falleitung dem Kessel wieder zu. Hier wird das Wasser von neuem erwärmt und beginnt abermals seinen Kreislauf. Da sich der Wasserinhalt der Heizung infolge der Erwärmung ganz erheblich vergrößert, so muß am höchsten Punkt der Heizung ein Ausdehnungsgefäß, das diese Volumenvergrößerung aufnimmt, angeordnet werden. Außerdem aber hat dieses Gefäß alle während des Betriebes aufsteigenden Dampf- und Luftblasen aufzunehmen und ins Freie zu leiten; es muß also jeder Steigstrang mit dem Gefäß durch eine Luftleitung verbunden werden.

Als Wärmeerzeuger verwendet man freistehende gußeiserne Kessel oder Kessel, welche in den Küchenherd eingebaut werden. Von freistehenden gußeisernen Gliederkesseln sind eine ganze Reihe bewährter Konstruktionen auf dem Markt und es würde viel zu weit führen, auf die verschiedenen Kesseltypen einzugehen. Die Collarkessel z. B. bestehen aus senkrecht aneinander gereihten Gliedern mit Hohlräumen zur Aufnahme des Wassers. Durch die eigenartige Form der Glieder entstehen bei ihrem Zusammensetzen zwischen je zwei Gliedern Kanäle zum Abzug der Feuergase. Es wechseln so Wasserkanäle mit Feuerzügen ab. Der fertig zusammengestellte Kessel wird mit einem Blechmantel umgeben, der innen mit einer Seidenzopfdecke ausgefüllt ist und den Kessel gegen Wärmeverluste schützt. Jedes Kesselglied ist in seinem Innern

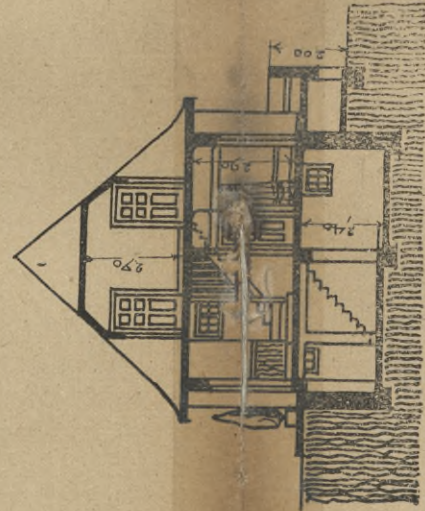


Arch. Dr. Haarm 1913

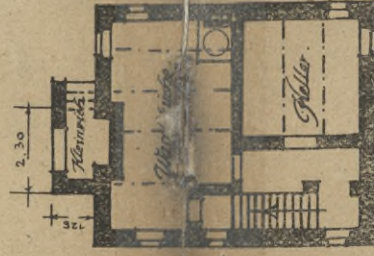
Einfamilien-Wohnheimstätte.



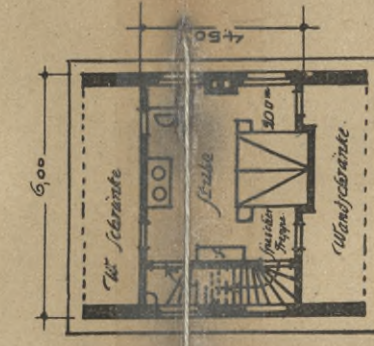
Erdgeschoss mit Zentralofen.



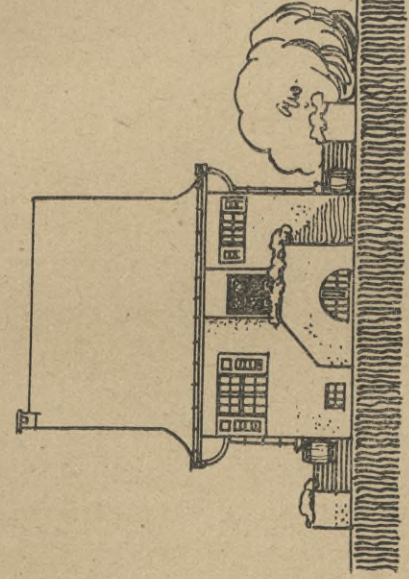
Schnitt durch das Haus.



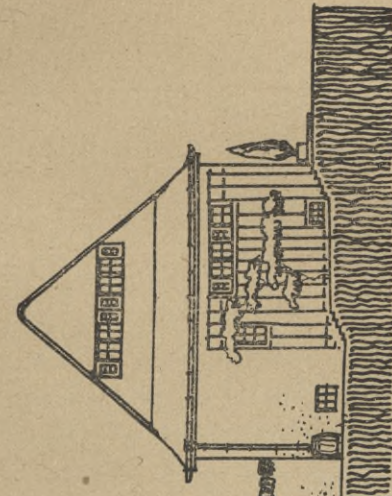
Keller.



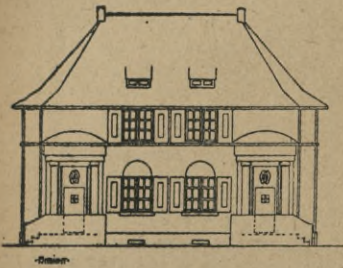
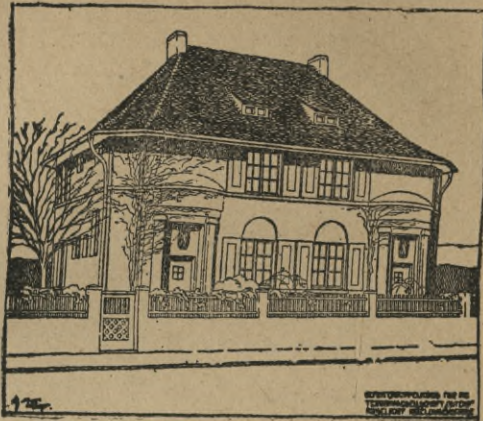
Dachgeschoss.



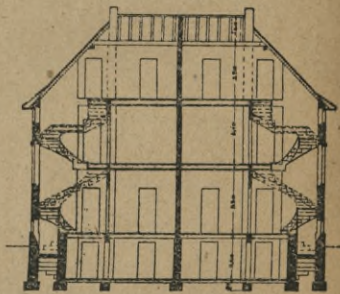
Hofansicht. Stall unter der Treppe.



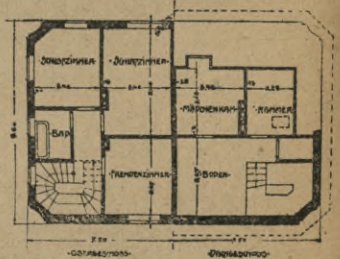
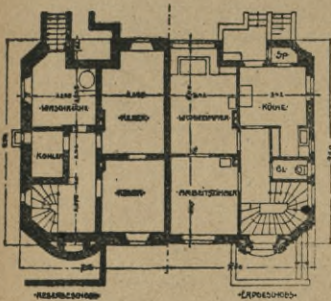
Seite-Seitenansicht.



•Draußen•



•Draußen•

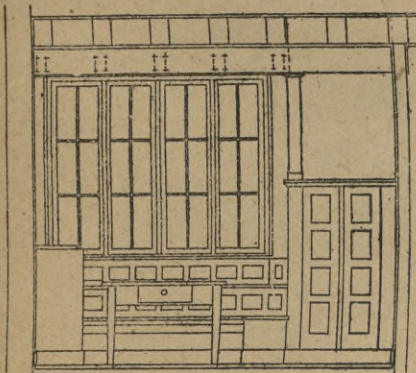


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

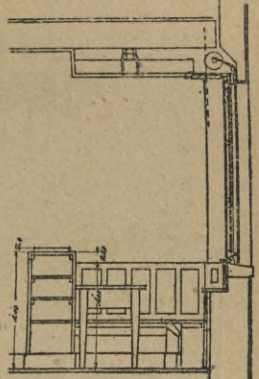
Architekt Jos. Rings-Essen (Ruhr). Beamten-Doppelhaus. Baukosten 20 000 Mk.
 Aus: Beeß, Das eigene Heim und sein Garten.
 Bauratgeber für Mittelstandskreise mit 650 Abbild. Mk. 8.—, geb. Mk. 10.—.



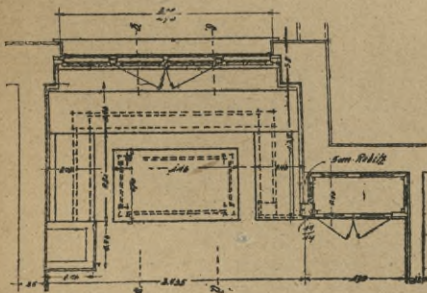
Küchenmaschine von Scherzinger



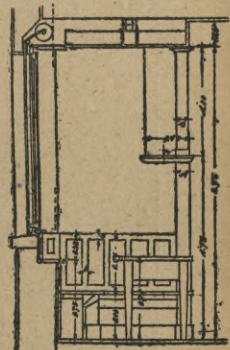
Ansicht



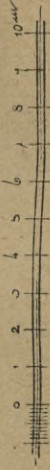
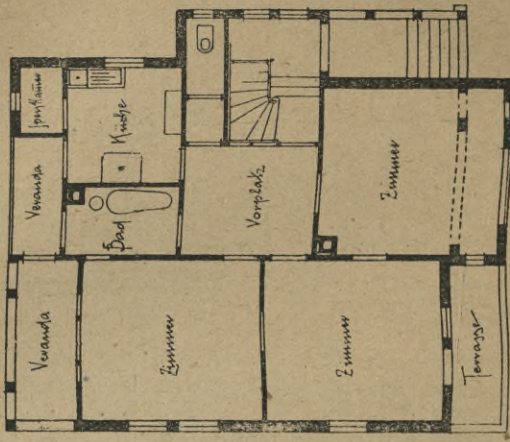
Schnitt: a-b



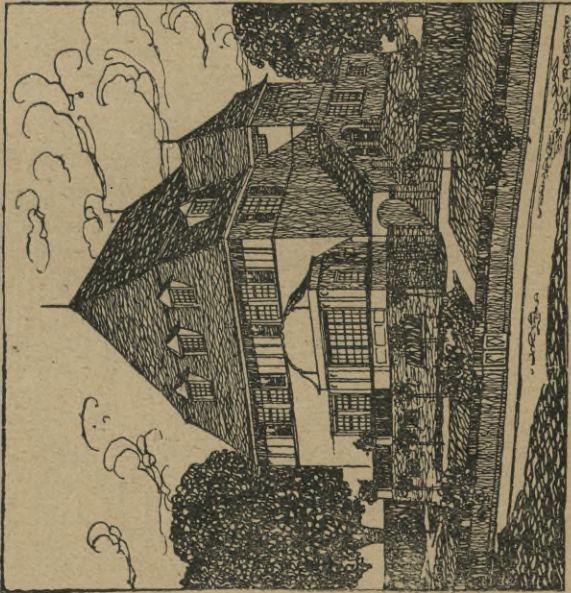
Grundriss



Schnitt: c-d



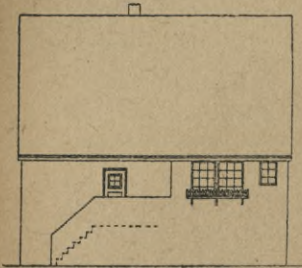
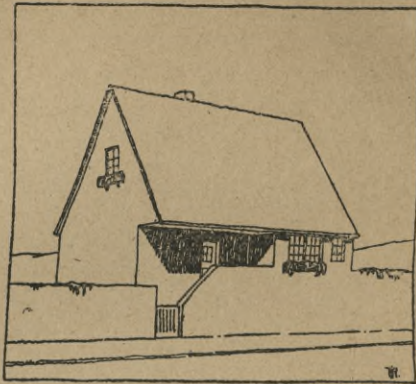
Maßstab.



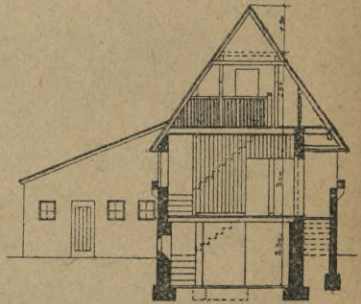
Architekt R. Gebhardt. Einfamilienhaus.
Bebaute Fläche 131 qm. Baukosten Mk. 23 000.

mit Füllraum, Rost, Aschenfüllraum, Feuerzügen und Rauchsammelkanal gleichmäßig ausgestattet, so daß bei der Zusammensetzung einer Anzahl von Gliedern stets das gleich günstige Verhältnis dieser wichtigen Einzelheiten zur Kesselheizfläche gewahrt bleibt. Der Füllraum ist so groß, daß das Feuer im Kessel bei richtiger Einstellung der Luftzuführung und des Rauchschiebers bequem über Nacht anhält. Die vorspringenden Teile der den Füllraum zu beiden Seiten umschließenden Wände bewirken, daß sich das Brennmaterial zwischen ihm locker lagert und gewissermaßen natürliche Abzugskanäle für die emporsteigenden Feuergase bildet. Die Rauchgase treten oben über den Füllraum in die seitlichen Rauchkanäle ein und werden zwangsläufig in den Rauchsammelkanal geführt, aus dem sie nach dem Schornstein abziehen. Die Rauchkanäle des Collarkessels sind auf einer Seite der Feuerung angeordnet. Diese typische Bauart des Collarkessels bietet den Vorteil, daß man hinsichtlich der Lage der Feuerzüge zum Schornstein völlig freie Hand behält, da man ja die Feuerzüge rechts- oder linksseitig anordnen kann. Dadurch erhalten diese Züge stets die günstigste Lage zum Schornstein. Die Bedienung besteht lediglich darin, daß der Kessel je nach dem Wärmebedarf täglich ein- oder mehrere Male mit Koks gefüllt oder geschürt wird. Der Kessel braucht nur hin und wieder und bei schlechtem Brennstoffe häufiger abgeschlackt zu werden.

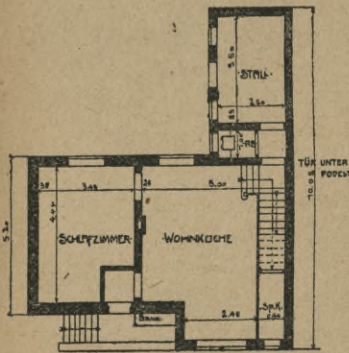
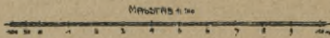
Die Warmwasserheizung zeichnet sich insbesondere durch eine sehr gelinde Wärmeabgabe aus, man hört bei ihr nie Klagen über „trockene Luft“. Der wahre Grund hierfür liegt darin, daß sich bei der Warmwasserheizung Überheizungen viel leichter vermeiden lassen oder früher ließen, als bei der Niederdruckdampfheizung. Bei letzterer läßt sich dies heute durch selbsttätige Temperaturregler umgehen, doch sind diese verhältnismäßig teuer. Die Warmwasserheizung ermöglicht ferner eine leichte zentrale Temperaturregelung durch Variation der Heißwassertemperatur je nach der Außentemperatur. Nach Erlöschen der Feuerung heizt eine Warmwasserheizung noch stundenlang nach,



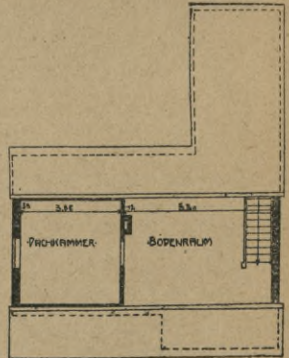
ANSICHT



SCHNITT



ERDGESCHOSS



FRIEDGESCHOSS

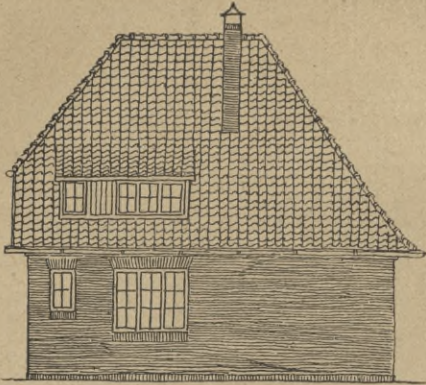
Architekt Jos. Rings, Essen.* Arbeiterhaus mit Stall.
Baukosten 5700 Mk.

* Aus: Beetz, Das eigene Heim. Bauratgeber mit 650 Abbild. III. 8.—
geb. III. 10.—

da durch den Wasserinhalt eine erhebliche Wärmeaufspeicherung stattfindet. Für Wohnungen resp. Villen usw., die häufig im Winter einige Zeit ohne Aufsicht leer stehen, ist indes eine Warmwasserheizung nicht zu empfehlen, denn wird einmal vergessen, das Wasser aus der Anlage ablaufen zu lassen, so ist das Unglück da, sobald ein heftiger Frost eintritt.

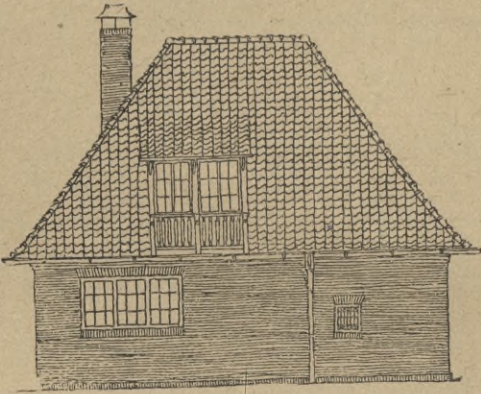
Für kleine Wohnungen kann der Kessel auch in den Küchenherd eingebaut werden; zweckmäßig erhält aber der Kessel dann eine selbständige Feuerung.

In neuerer Zeit hat auch die Niederdruck-Dampfheizung, insbesondere in ihrer modernen Form mit Luftzumischung, eine große Bedeutung als Wohnhausheizung erlangt. Der in der Kesselanlage erzeugte Dampf strömt durch ein Rohrnetz nach den in den einzelnen Räumen aufgestellten Heizkörpern, gibt hier von seiner Wärme ab und verdichtet sich infolgedessen zu Wasser, das durch ein zweites Rohrnetz, die sog. Kondens- oder Sammelleitung, wieder zum Kessel zurückfließt, um von neuem verdampft zu werden. Der Kessel wird mit einer Standrohreinrichtung versehen, die den Dampf bei geringer Überschreitung der normalen Betriebsspannung ins Freie entweichen läßt. Die Niederdruckdampfkessel gehören also zur Klasse der offenen Kessel und können daher überall gefahrlos aufgestellt werden. Feuerzug und Dampfdruck wird durch einen Zug- und Druckregler selbsttätig geregelt. Die anfangs in den Heizkörpern enthaltene Luft wird durch den eintretenden Dampf in die Kondensleitung verdrängt und muß hier ins Freie geleitet werden, was durch besondere Entlüftungsröhre erreicht wird. Bei den modernen Ausführungen mischt sich die Luft zum Teil mit dem unten am Heizkörper eintretenden Dampf, es bildet sich ein Dampf-Luftgemisch, das nunmehr das Heizmedium darstellt. Naturgemäß ist dies nicht so heiß wie reiner Dampf, die Oberflächen der Heizkörper erhalten keine so hohen Temperaturen mehr, der auf den Heizflächen lagernde Staub verschwelt jetzt nicht mehr, die Klagen über schlechte Luft fallen fort. Durch eine ge-

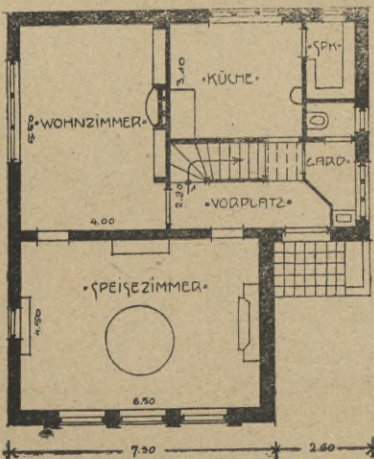


Westseite

Freitag und Elingius, Hamburg.* Billiges Einfamilienhaus.

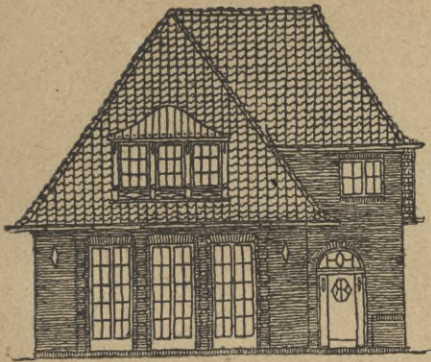


Südseite

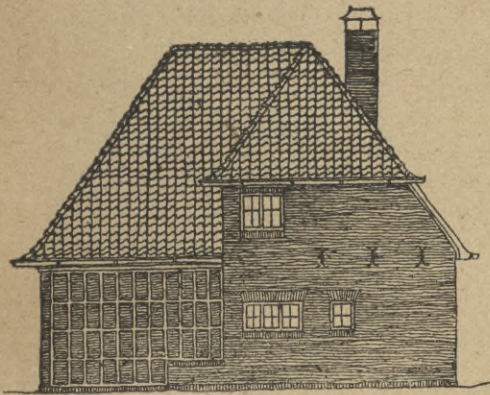


Erdgeschoss

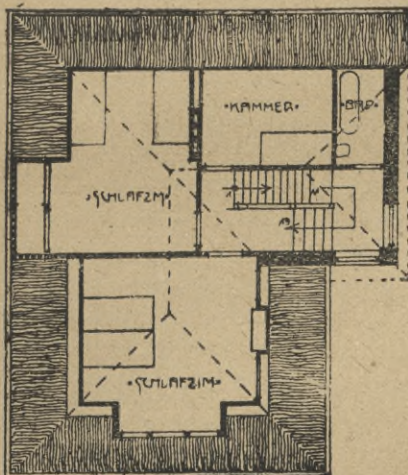
* Aus: Ubigt, Das deutsche Landhaus mit 800 Abbild. Geb. Nr. 18.



Ostseite



Nordseite



Obergeschoß

eignete Vorrichtung wird dafür gesorgt, daß immer wieder Luft in die Heizkörper tritt.

Als Wärmeerzeuger kommen fast durchweg freistehende gußeiserne Gliederkessel zur Verwendung; diese sind ganz ähnlich gebaut wie die Warmwasserkessel. Es sei hier kurz die Einrichtung dieser Kessel beschrieben. Sie bestehen aus einer Anzahl aufrecht stehender O-förmiger Glieder, die zu einem Kessel vereinigt werden. Es bilden sich dann wieder, wie oben beim Warmwasserkessel erwähnt, zwischen zwei Gliedern Rauchzüge, so daß Wasser- und Rauchkanäle miteinander abwechseln. Die Glieder werden auf einen eisernen Sockel gesetzt, der seitliche Öffnungen zum Anschluß des Fuchses auf der einen und zur Vornahme der nötigen Reinigung auch auf der anderen Seite hat. Die Kessel werden zum Schutz gegen Wärmeausstrahlung durch einen mit starken Kieselguhrasbestplatten ausgefüllten Blechmantel umkleidet. Der Kofst ist bei den einzelnen Gliedern angegossen, in der Mitte geteilt und an der Ansatzstelle ausgehöhlt. Das Wasser des Wasserraumes tritt dabei so tief ein, daß eine intensive Kühlung bewirkt wird, die den Kofst vor Zerstörung schützt.

Wo man eine Niederdruck-Dampfheizung in ein Wohnhaus einbaut, da ist die Kombination derselben mit einer Warmwasserbereitungsanlage bestens zu empfehlen; bei einer Warmwasserheizung liegen hierzu die Verhältnisse weniger günstig.

Die moderne Niederdruck-Dampfheizung kommt als Wohnhausheizung auch ganz ernstlich in Frage, seitdem man eben versteht, die früher gefürchtete „trockene Luft“ bei Dampfheizungen zu vermeiden. Vor der Warmwasserheizung hat sie voraus, daß sie geringere Heizflächen und engere Rohrleitungen erfordert und dadurch etwas billiger im Preis ist. Auf der anderen Seite ist ihre Wertung etwas umständlicher, die Verluste der Wärme durch die Rohrleitungen sind etwas größer, ein Schlagen in den Rohren läßt sich selten vollkommen vermeiden.

Als Heizkörper wähle man stets glatte Radiatoren,

also Heizkörper ohne aufgegossene Verzierungen. Heizkörperverkleidungen vermeide man möglichst ganz. Bei der Vergabung von Heizungsanlagen bedenke man, daß eine schlechte Anlage einem die Behaglichkeit des Wohnens raubt, man wende also lieber etwas mehr für die Heizung auf, als dem Grundsatz „billig und schlecht“ Vorschub zu leisten.

Was gehört zu den Gesamtkosten eines Hauses bis zur schlüsselfertigen Übergabe desselben?

a) Bauplatz.

1. Die Vermessung des Bauplatzes bezw. des Baugeländes vom vereidigten Geometer nachdem der Parzellierungsplan vom Architekten usw. entworfen ist.

Über Vermessungskosten siehe Gebührentarif zur Bezahlung der katasteramtlichen Vermessungsarbeiten usw. vom 16. März 1909.

2. Der Verkauf eines Bauplatzes.

Hierzu ist erforderlich: a) Der Katasterauszug mit Handskizze, b) Der Grundbuchauszug (Grundbuch-tabelle).

Die entstehenden Unkosten durch den Verkauf resp. Kauf eines Bauplatzes.

Diese hat der Käufer zu tragen, außer der Wertzuwachssteuer und den Vermittlungsgebühren usw., welche der Verkäufer trägt.

Die Unkosten sind:

1. die Notariatsgebühren
 2. die Grundbuchgebühren
 3. der Staatsstempel 1%
 4. der Reichsstempel $\frac{1}{2}\%$
 5. Die Umsatzsteuer (komunal).
- } Gerichtskosten, siehe
} Gerichtskostengesetz.
} lt. Stempelsteuer-Tarif 58.
} 1909.

Die Höhe des zu zahlenden Prozentsatzes unterliegt den jeweiligen Ortsgesetzen.

6. die Wertzuwachssteuer.

7. die Vermittlungsgebühr des Agenten usw. (gewöhnlich 1 0/0).

Die Auflassung im Grundbuch, welche vom Verkäufer beantragt wird, geschieht erst, wenn der Kaufpreis des Bauplatzes vom Käufer ausbezahlt ist. Unter Auflassung versteht man das Freigeben des Grundstückes.

b) Die Baukosten.

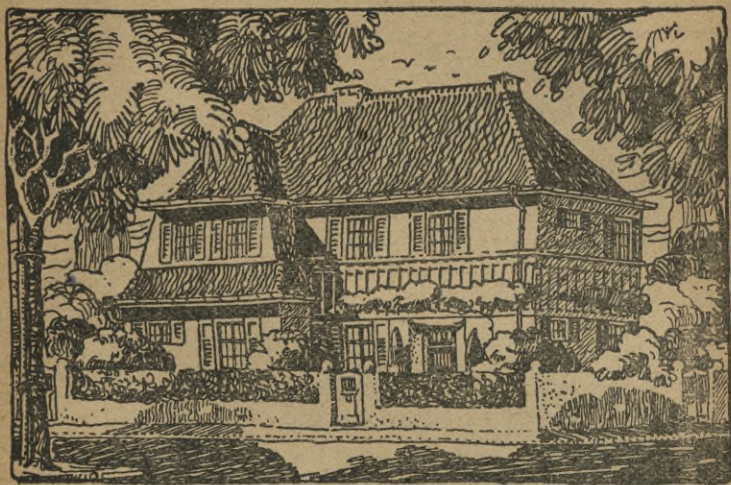
1. Die Baukosten an sich. 2. Der Zinsverlust der Gelder und des Bauplatzes vom Tage des Kaufabschlusses. 3. Die Kosten der Ansiedlungsgenehmigung. 4. Das Architektenhonorar. 5. Die Städtischen Anschlüsse (wie: Kanal, Gas, Wasser und elektrisches Licht. 6. Anfertigen des amtlichen Lageplanes. 7. Diverse Vermessungen und amtliche Prüfungen. 8. Kosten der Genehmigungen. 9. Wasser- geld zu Bauzwecken eventuell auch Kosten für elektrisches Licht bei Nacharbeit. 10. Eventuell Richtfest. 11. Abnahme der Kamine durch Schornsteinfegermeister. 12. Architektentaxe. 13. Eventuell ärztliches Attest vom Kreisarzt, falls das Gebäude früher bezogen werden soll. 14. Brandversicherung. 15. Sonstiges inkl. Trinkgelder. 16. Bauwache.

c) Die Straßenbaukosten.

Hierunter versteht man: 1. Der Kanal inkl. Rinn- einlässe. 2. Die Wasserleitung. 3. Die Gasleitung. 4. Die elektrische Lichtleitung. 5. Die Unterstückung. 6. Die provisorische Pflasterung oder Chaussierung vor dem Bauen, zu Bauzwecken. 7. Hauptpflasterung oder Chaussierung nach Beendigung des Baues (Straßendamm). 8. Der Bord-, Rinn- oder Randstein. 9. Der Bürgersteig (Asphalt- inkl. Betonunterlage, Mosaik usw.). 10. Die Bepflanzung mit Alleebäumen.

d) Brandversicherung und feldgerichtliche Taxe.

1. Die Beantragung der Gebäudevermessung (Kataster- auszug). 2. Die Beantragung der Brandtaxe des Roh-



baues. 3. Die Beantragung der Brandtaxe nach Fertigstellung des Baues. 4. Die Beantragung der feldgerichtlichen Taxe.

e) Die Aufnahme von Hypotheken.

Hierzu ist erforderlich:

1. Der Katasterauszug mit Handskizze. 2. Der Grundbuchauszug. 3. Die feldgerichtliche Taxe. 4. Die Brandtaxe, Brandversicherung (Brandkassenschein). 5. Der Entwurf des Hauses nebst Lageplan. 6. Die Beschreibung des Hauses. 7. Die Rentabilitätsberechnung.

f) Die entstehenden Unkosten durch Aufnahme einer Hypothek.

(Dieselbe hat der Hypothekenaufnehmer zu tragen).

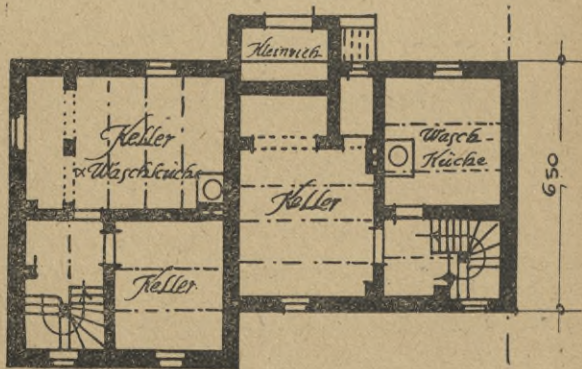
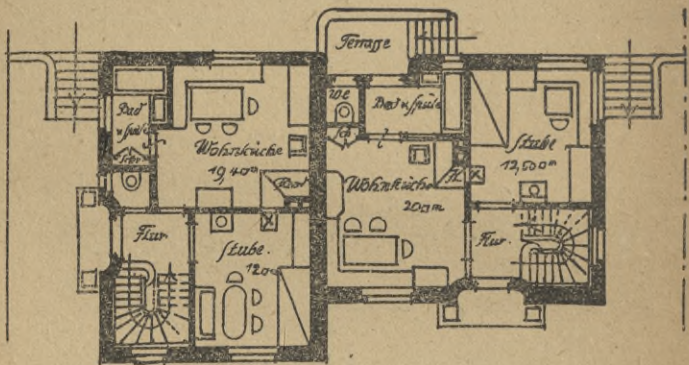
Die Unkosten sind:

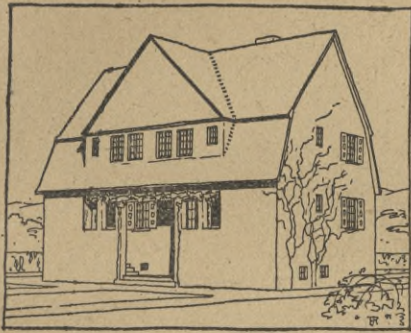
Gerichtskosten

1. Die Notariatsgebühren. 2. Die Grundbuchgebühren.
3. Die Abschlußprovision der Bank usw. gewöhnlich 1%.
4. Die Vermittlungsgebühr des Agenten gewöhnlich 1%.
5. Der Staatsstempel $\frac{1}{12}$ %.

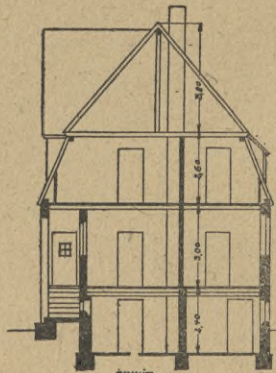


Architekt Ph. Kahm. Heimstätten-Doppelhaus.

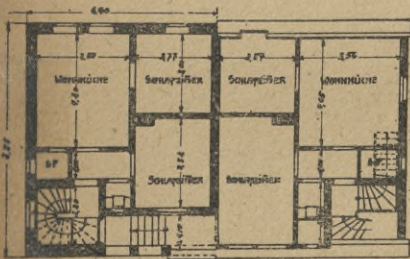




Фронт

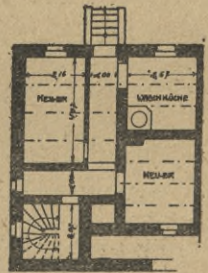


Сchnitt

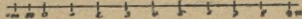


Еrdgeschoss

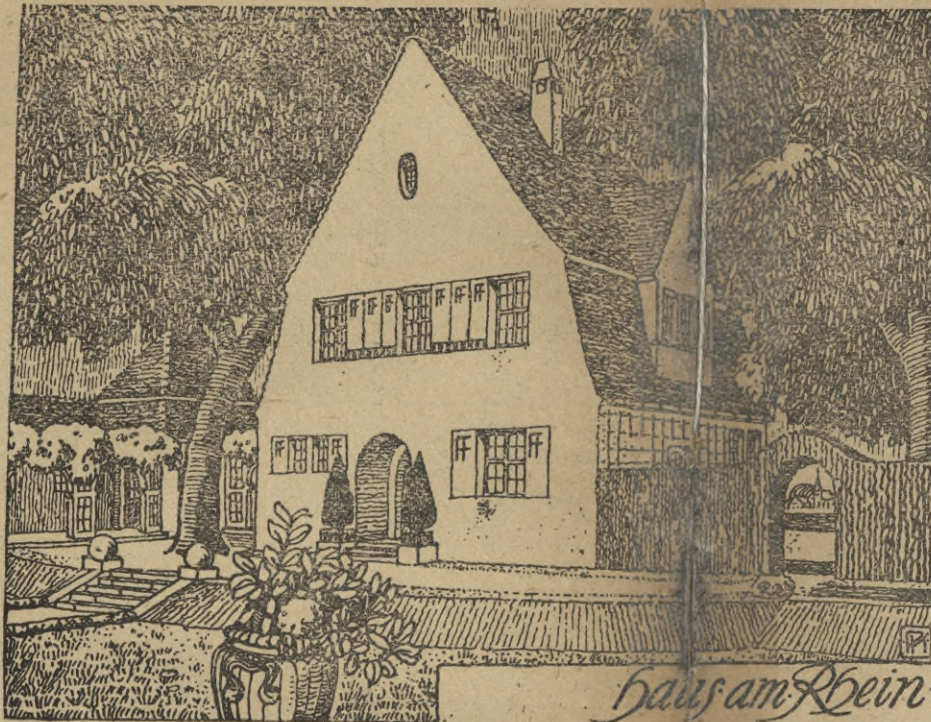
Общественное



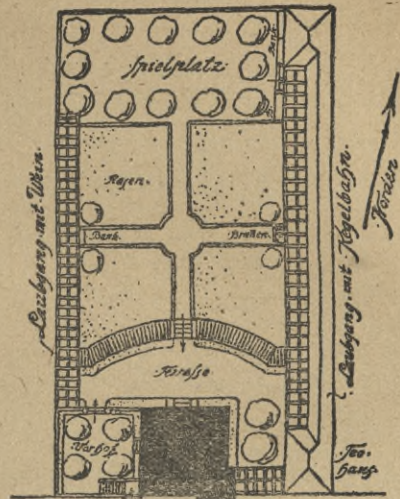
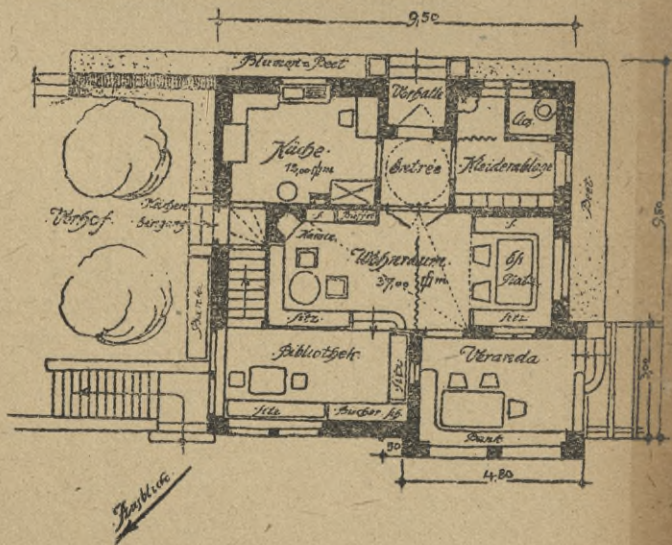
Mezzanineschicht



Architekt J. Rings, Essen. Vierfamilienhaus.
 Baukosten Mk. 10 000.



haus am Rhein



Leinpfad

Rasenwiese

Rhein

Architekt Philipp Kahm, Eltville.
 Einfamilienhaus.
 Baukosten Mk. 11000.

Aus: Ph. Kahm „Heimatliche Bauweise“. Preisgekrönte Anleitung.
 Preis Mk. 8.- gebunden.
 Heimkulturverlag Wiesbaden.

Bei Hypothekenbanken, welche Pfandbriefe ausgeben, fällt dieser Stempel weg, da die herausgegebenen Hypothekenbriefe von der betreffenden Bank gestempelt werden. Die Gebühr ist in der Abschlußprovision enthalten. (Lt. Stempelgesetz vom 30. Juni 1909, Tarif 58.)

Gesundes Wohnen.

Die Wohnung hat für die Gesundheit der Menschen eine ausschlaggebende Bedeutung. Ist sie schlecht und unzureichend, so hat die Familie körperliche und sittliche Schädigungen zu gewärtigen.

Sparen an der Wohnung ist daher Sparen am falschen Ende.

Beachte folgende Regeln über gesundes Wohnen!

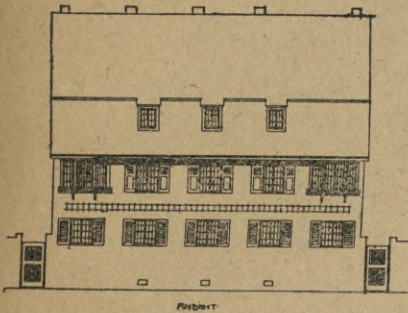
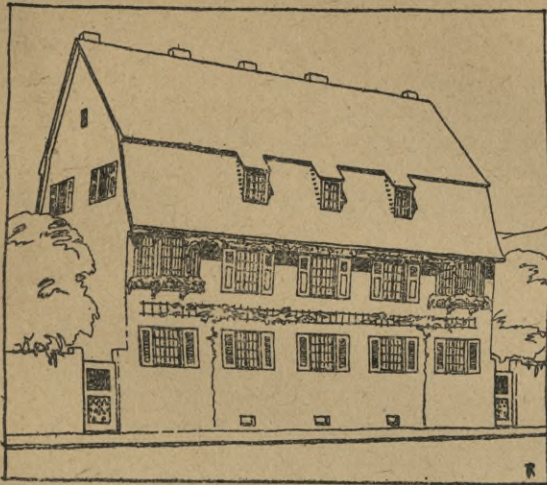
a) Wie soll die Wohnung beschaffen sein?

1. Wähle die Wohnung so geräumig, wie du sie eben bezahlen kannst! Drei Räume ist das Mindeste!

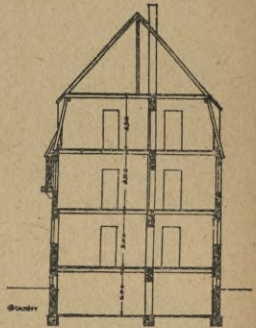
2. Nimm nur eine trockene Wohnung! Sei vorsichtig bei Neubauten; meide feuchte Kellerwohnungen! Gerade feuchte Wohnungen sind die Ursache mancher Erkrankung.

3. Sorge dafür, daß sämtliche Räume gute Lüftungs-
Vorrichtungen — Querlüftung! — besitzen und daß die Sonne von möglichst vielen Seiten Zutritt hat! In jedem Raume sollte mindestens ein Oberlicht (am besten Kippflügel) sein, das dauerndes Lüften, auch bei schlechtem Wetter ermöglicht.

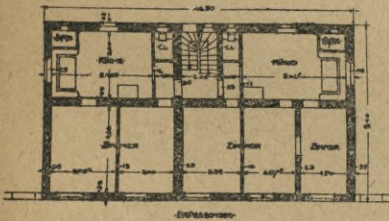
4. Wenn es eben geht, wohne außerhalb der Stadt! Da hast du genügend Licht und Luft und meist auch ein Gärtchen. Für den weiteren Weg zur Arbeitsstelle tauschst du die Gesundheit der Familie, das Gedeihen der Kinder ein. Ist der Preis nicht zu hoch, so halte einen größeren Garten; richtig bewirtschaftet macht er das Wohnen billiger.



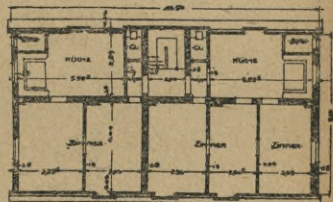
Front



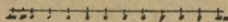
Section



Erstgeschoss



1. Obergeschoss



Architekt Jos. Kings, Essen. Bauvereinshaus für 6 Familien.

Baukosten Mf. 24000.

Mußt du aber in der Stadt wohnen, so kannst du dir vielleicht etwas Gartenland außerhalb der Stadt mieten.

5. Nimm möglichst eine Wohnung, die einen eigenen Abort hat.

b) Wie soll die Wohnung benutzt werden?

1. Die größten, hellsten und luftigsten Räume wähle zu Schlafzimmern! Verzichte zugunsten genügender Schlafräume auf die „gute Stube“! Denn im Schlafzimmer hältst du dich die längste Zeit ohne Unterbrechung auf.

2. Sorge dafür, daß die Lüftungsmöglichkeiten auch wirklich ausgenutzt werden — namentlich morgens nach dem Aufstehen und abends vor dem Schlafengehen — und daß bei jeder Gelegenheit das Sonnenlicht in die Wohnung flutet! „Frische Luft ist der beste Arzt.“ „Wo die Sonne nicht hinkommt, dahin kommt der Arzt.“ Auch macht vernünftiges Lüften das Heizen nicht teurer, sondern billiger, da reine Luft sich schneller erwärmt.

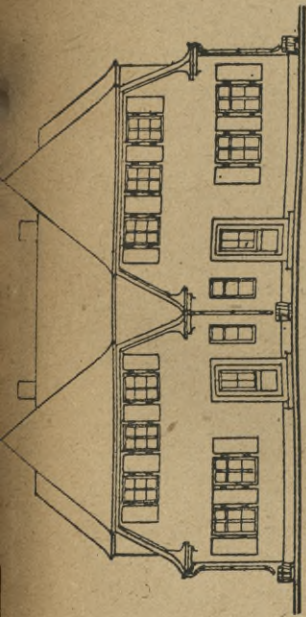
3. Bekämpfe den Staub! Mit dem Staub atmest du viele Krankheitskeime ein. Vermeide Hausrat und Möbel, die leicht Staub annehmen und schwer zu reinigen sind. Sorge für häufiges Staubputzen (mit feuchtem Putztuch!) und für tägliches feuchtes Aufwischen!

4. Das Ausklopfen und Ausbürsten von Kleidern, Fußmatten, Teppichen nimm nicht in der Wohnung, vor allem nicht bei geschlossenem Fenster vor!

5. Besorge die Wäsche nicht in Wohn- und Schlafräumen! Die Laugendämpfe haften lange an den Wänden und machen die Wohnung dunstig und feucht.

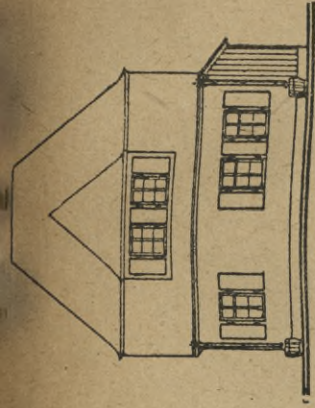
6. Sorge für Ordnung und Behaglichkeit in der Wohnung, sonst förderst du den Wirtshausbesuch und machst ein geordnetes und gemütliches Familienleben unmöglich!

7. Sorge dafür, daß die Luft in der Wohnung nicht durch schlecht brennende Öfen und Lampen verdorben wird!

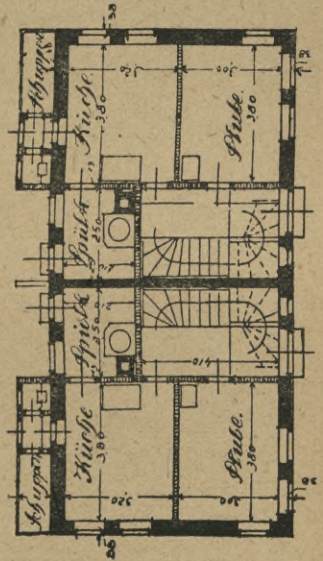


Vorderansicht.

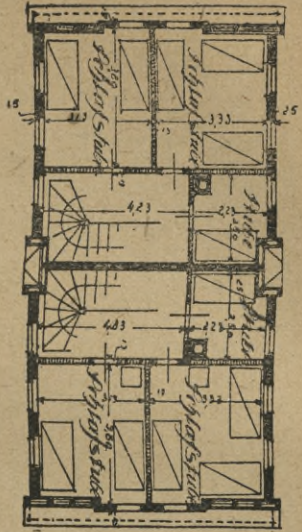
Architekt Kgl. Bauamtmann a. D. Dr.-Ing. Otto Schubert, Dresden. Heimstätten-Doppelhaus.



Seitenansicht.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.

8. Auf Abort und Abfluß der Fäkalien ist zu achten! Hier muß besonders für Reinlichkeit und guten Abfluß, bei Gruben für dichten Abschluß und rechtzeitige Leerung gesorgt werden.

9. Ist ein Kranker in der Wohnung, dann Sorge doppelt gründlich für Reinlichkeit, frische Luft und Sonne!

10. Laß Kost- und Schlafgänger nach Möglichkeit aus der Wohnung! Sie bringen in den meisten Fällen keinen Segen. Auf jeden Fall müssen sie ein eigenes Zimmer haben.

Hast du eine gute Wohnung, so wechsle sie nicht ohne Not!

Wie beschafft man sich Baukapital und die Hypotheken?

Wer bauen will, für den ist die Kapitalfrage gewöhnlich die wichtigste, denn in zahlreichen Fällen ruiniert ein Hausbau seinen Besitzer, wenn er sich nicht genügend vorgesehen hat oder ein recht gewissenloser Baumeister den Kostenanschlag nicht einhält. Er wird zunächst versuchen, von Bekannten und Geschäftsfreunden Geld aufzunehmen und sich in zweiter Linie an Banken und Kreditinstitute wenden und dabei alle Angaben, die für die Beurteilung des zu beleihenden Objektes dienen, beifügen.

Baugeld Darlehen

wird entweder als reine Baugeldhypothek gegeben, die nach Vollendung des Baues durch eine feste Hypothek ersetzt wird oder als feste Hypothek mit Baugeld. Der Baugeldzinsfuß beträgt mindestens 5 % und die Beträge werden in Raten je nach dem Fortschreiten des Hausbaues gegeben. Die Grundstücksbesitzer verkaufen die Parzellen

vielfach unter gleichzeitiger Hergabe eines Theiles des Baugeldes oder treten mit der Kaufpreisforderung an zweite Stelle, damit an erste Stelle eine Baugeldhypothek treten kann. Hiersfür wird mit der geldgebenden Hypothekenbank ein besonderer Baugeldvertrag abgeschlossen. Über die Verwendung des Baugeldes ist ein besonderes Baubuch (laut Gesetz zur Sicherung der Bauforderungen) zu führen.

Beschaffung der Hypotheken.

Die erste Hypothek ist leicht zu beschaffen, gegenüber den nachfolgenden.

Erste Hypotheken geben in Deutschland:

1. Landesversicherungsanstalten,
2. Kreissparkassen,
3. Städtische Sparkassen,
4. Rentenbanken,
5. Versicherungsgesellschaften,
6. Hypothekenbanken,
7. Landschaften,
8. Öffentliche Kreditinstitute.

Erststellige Hypotheken erreichen normal die Höhe von 60%, zweitstellige 75% des tarpmäßig festgestellten Wertes. Für die Hypotheken haftet nicht nur das Grundstück, sondern auch dessen Besitzer persönlich. Erststellige Hypotheken werden meist auf 10 Jahre, zweitstellige auf 5 Jahre fest vergeben. Die Höhe richtet sich nach der Wertermittlung. Den Anträgen sind als Prüfungsunterlagen folgende Ausweise beizufügen: Katasterauszug, Feuerversicherungspolize, Bauzeichnung und Baubeschreibung (bei Neubauten).

Ein Beleihungsantrag lautet etwa:

Ich suche für.....Mk.....zu.....% Zinsen
zur.....Stelle auf mein Grundstück.....
in Band.....Blatt.....im Grundbuche des Amtsgerichts
.....eingetragen (hinter erststelligem
Mk.....zu.....%, die bis.....unkündbar sind.

Grundstückgröße , bebaute Fläche
 Feuerkasse Mk., Feuerversicherung Mk.
 bei der Versicherungsgesellschaft.
 Mietswert: Mk., Gebäudesteuereinschätzung
 Mk. Das Haus ist erbaut im Jahre
 An Eintragungen in Abt. II des Grundbuches
 " " " " III " "
 Sonstiges:

Berechnung:

Grundstückswert qm à Mk = Mk.
 Feuerkasse für das Haus beträgt . . . Mk.
 Sonach der Realwert in Sa. Mk.
 Der jährliche Mietertrag (=Wert) beträgt Mk.
 abzüglich⁰/₁₀₀ Unkosten oder . Mk.
 insgesamt also Netto-Mietertrag Mk.
 und zu 5⁰/₁₀₀ kapitalisiert (20fachen Betrag) ergibt Mk.
 als Ertragswert sonach insgesamt . . . Mk.
 und hiervon die Hälfte als Endwert . . . Mk.
 Davon 60⁰/₁₀₀ als erststellige Beleihung = Mk.
 und zweistellig mit 75⁰/₁₀₀ beliehen beträgt Mk.
 Zur Prüfung sind noch folgende Unterlagen beigelegt:
 Name, Stand und genaue
 Adresse des Antragstellers:

Die Landesversicherungsanstalten

beleihen die von Versicherungspflichtigen gebauten Häuser an erster Stelle mit 50–60⁰/₁₀₀ des Taxwertes zu 3¹/₂⁰/₁₀₀ und 1⁰/₁₀₀ Amortisation. Das Baudarlehen muß vor Inangriffnahme des Baues verlangt werden. Übernehmen z. B. für einen Eigenheimbauverein die Gemeinden die Bürgschaft, so kann eine höhere Beleihung der Häuser eventuell bis zum vollen Werte erfolgen zu 3⁰/₁₀₀. Die Adressen der Landesversicherungsanstalten sind folgende:

Anstalt:	Sitz:
£.V.=A. Ostpreußen	Königsberg i. P.
„ Westpreußen	Danzig
„ Berlin	Berlin
„ Brandenburg	Berlin
„ Pommern	Stettin
„ Posen	Posen
„ Schlesien	Breslau
„ Sachsen=Anhalt	Merseburg
„ Schleswig=Holstein	Kiel
„ Hannover	Hannover
„ Westfalen	Münster
„ Hessen=Nassau	Kassel
„ Rheinprovinz	Düsseldorf
Verf.=Anst. für Oberbayern	München
„ „ Niederbayern	Landshut
„ „ die Pfalz	Spener
„ „ die Oberpfalz und Regensburg	Regensburg
„ „ Oberfranken	Bayreuth
„ „ Mittelfranken	Ansbach
„ „ Unterfranken und Aschaffenburg	Würzburg
„ „ Schwaben u. Neuburg	Ansbach
„ „ das Königreich Sachsen	Dresden
Württ. Alters= u. Invaliden=Verf.=Anstalt	Stuttgart
Versicherungsanstalt Baden	Karlsruhe
Invaliden= u. Alters=Versicherungs=An- stalt Großherzogtum Hessen	Darmstadt
Inval.= u. Alters=Verf.=Anstalt Mecklen- burg	Schwerin
Thüringer Versicherungsanstalt	Weimar
Versicherungsanstalt Oldenburg	Oldenburg
Inval.= u. Altersversf.= Anstalt Braun- schweig	Braunschweig
Hanseatische Versicherungs=Anstalt für Invalidität und Altersversicherung	Lübeck
Landes=Versich.= Anstalt Elsaß= Lothringen	Straßburg

Die Kreis-Sparkassen

beleihen bis zu 50⁰/₀ des Taxwertes nach Vorlegung der Grundbuchauszüge, Taxe und Feuerversicherungspolize, bei ländlichen Grundstücken bis zu 66²/₃⁰/₀ oder innerhalb des 12¹/₂ fachen Gebäudesteuer-Nutzungswertes.

Die Rentenbanken

geben an Einzelpersonen nur Geld bei Grundstücken von mindestens 2 Morgen Größe auf etwa ³/₄ des wirtschaftlichen Wertes der Gebäude und ³/₄ des Grundstückes. Das Kapital wird in Rentenbriefen gegeben und als eine 60¹/₂ Jahre zu zahlende vierprozentige Rente in die zweite Abteilung des Grundbuchs eingetragen, sodaß es nach 60¹/₂ Jahren getilgt ist, wenn der Besitzer nicht früher die Rente ablösen will. Kleine Rentengüter (Heimstätten) mit ¹/₂ Morgen Gartenland dürfen nur von gemeinnützigen Vereinen gebildet werden.

Die Versicherungs-Gesellschaften

mit Hypothekenabteilungen geben nur erste Hypotheken und berechnen sich gewöhnlich 1⁰/₀ Provision, dazu die Provision für ihren offiziellen Vertreter, der nicht umgangen werden kann mit ¹/₂ — 1⁰/₀. Sie haben etwa 80⁰/₀ ihres ungefähr 4 Milliarden betragenden Vermögens in Hypotheken angelegt. Es sind folgende, die überall auch ihre Vertreter haben:

Aachen-Leipziger Vers.-A.-G.	. . .	Aachen
Aachener Rückvers.-Ges.	. . .	"
Aachen und Münchener Feuervers.-Ges.	. . .	"
Allgemeine Spiegelglas-Vers.-Ges. N.W. 6	. . .	Berlin
„Allianz“, Vers.-A.-G. W. 8	. . .	"
Berliner Land- und Wassertransport-		
Vers.-Ges. N. 24	"

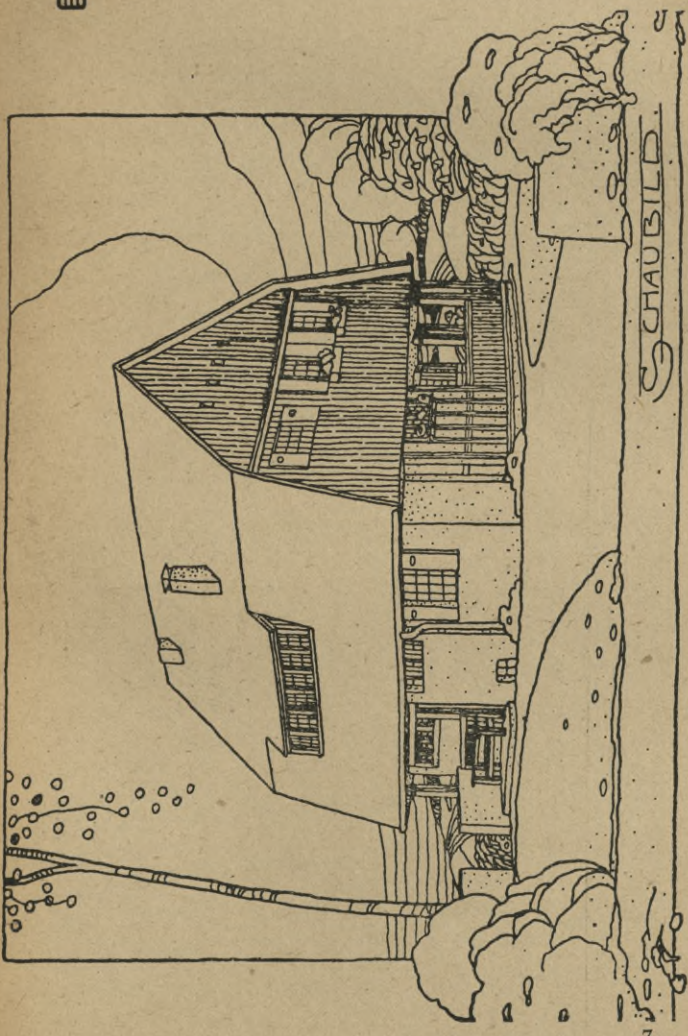
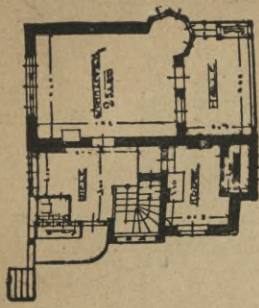
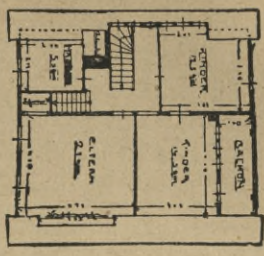


SCHAUBILD.

Architekt H. Sechlin. Einfamilienhaus. Baukosten III. 8 - 10000.



Erdgeschoss.



Obergeschoss.

Berlinische Feuervers.=Anstalt C. 2	Berlin
Berlinische Lebensvers.=Ges. SW. 68	"
Berliner Spiegelglas=Vers.=A.=G. C. 2	"
Deutsche Feuer=Vers.=A.=G. W. 8	"
Deutsche Lebensvers.=Bank A.=G. NW. 40	"
Deutsche Rück= und Mitvers.=Ges. W. 8	"
Deutsche Transport=Vers.=Ges. W. 8	"
„Deutscher Anker“, Pensions= u. Lebens=	
vers.=A.=G. W. 9	"
Deutscher Lloyd, Transport=Vers.=A.=G.	
N. 24	"
Deutschland, Lebensvers.=A.=G. SW. 68	"
„Fortuna“, Allgemeine Vers.=A.=G. NW. 7	"
Friedrich Wilhelm, Preussische Lebens=	
und Garantie=Vers.=A.=G. W. 64	"
„Industrie“, Vers.=A.=G. W. 66	"
Internationaler Lloyd, Vers. = A. = G.	
N. 24	"
Kaiser-Wilhelm-Spende, Allgem. Deutsche	
Stiftung für Altersrenten= und Ka=	
pital=Vers. SW. 68	"
„Nordstern“, Lebensvers.=A.=G. W. 8	"
„Nordstern“, Unfall= u. Haftpflichtvers.=	
A.=G.	"
Preussische Feuervers.=A.=G. SW. 48	"
Preussische Lebensvers.=A.=G. W. 8	"
Preussische Rentenvers.=Anstalt W. 66	"
„Prudentia“, Vers.=A.=G. NW. 6	"
Rückvers.=Ges. „Europa“ NW. 40	"
„Securitas“, Vers.=A.=G. SW. 11	"
Sterbekasse deutscher Lehrer, Vers.=Ver=	
ein a. G.	"
Sterbekasse u. Ver.=Anstalt des deutschen	
Kriegerbundes, Vers. = Verein a. G.	
W. 50	"
Transatlant. Gütervers.=Ges. W. 8	"
„Union“, Allg. Vers.=A.=G., SW. 11	"
„Victoria zu Berlin“, Allgem. Vers.=A.=G.	"

Victoria Feuerverf.=A.=G. SW. 68	Berlin
Assicuranz=Compagnie „Hansa“	Bremen
Deutsche Verf.=Ges.	„
Schlesische Feuer=Verf.=Ges.	Breslau
Allgem. Verf.=Ges. für See=, Fluß= und Landtransport	Dresden
„Urania“ A.=G. für Kranken=, Unfall= u. Lebensverf.	„
Vereins=Verf.=Bank für Deutschland A.=G.	Düsseldorf
Vaterländische Feuerverf.=A.=G.	Elberfeld
Vaterländische Hagel=Verf.=Ges.	„
Versicherungs=Gesellschaft Thuringia	Erfurt
Westdeutsche Versicherungs=Aktien=Bank	Essen-Ruhr
Deutscher Phönix Verf.=A.=G.	Frankfurt a. M.
Frankfurter Lebensverf.=Ges.	„
Frankfurter Rückverf.=Ges.	„
Frankfurter Transport=, Unfall= und Glasverf.=A.=G.	„
Frankonia Rück= und Mitverf.=A.=G.	„
„Neptun“, Wasserleitungsch. u. Unf.=Verf.	„
Rückverf.=A.=G. „Providentia“	„
Gladbacher Feuerverf.=A.=G.	M.=Gladbach
Gladbacher Rückverf.=A.=G.	„
Glasverf.=A.=G. hallensia	Halle a. S.
A.=G. „Hammonia“, Glasverf.=Ges. des Verb. der Glaser=Innung. Deutschlands	Hamburg
„Albingia“, Verf.=A.=G.	„
Assicuranz=Union von 1865	„
Deutscher Reederei=Verein	„
Feuer=Assicuranz=Compagnie von 1877	„
Hamburg=Bremer Feuerverf.=A.=G.	„
Hamburg=Bremer Rückverf.=A.=G.	„
„Hansa“, Allgem. Verf.=A.=G.	„
Lebens= und Pensions=Verf.=G. „Janus“	„
Neptunus Assicuranz=Compagnie.	„
Neue Fünfte Assicuranz=Compagnie	„
Nord=Deutsche Verf.=Ges.	„
Nord=Westdeutsche Verf.=Ges.	„

Vers.=Ges. von 1873	Hamburg
Vers.=Ges. Hamburg	"
Lebensvers.=Bank A.=G.	Hannover
Deutsche Militärdienst u. Lebensvers. a. G.	"
Preußischer Beamten-Verein, Lebens- vers. a. G.	"
Württembergische Transportvers.=Ges. .	Heilbronn
Badische Feuervers.=Bank	Karlsruhe
„Agrippina“, See-, Fluß- und Land- transportvers.=Ges.	Köln a. Rh.
„Concordia“, Köln. Lebensvers.=Ges. .	"
Kölner Lloyd, Allgem. Vers.=A.=G. . . .	"
Kölnische Feuervers. Colonia	"
Kölnische Glasvers.=A.=G.	"
Kölnische Hagelvers.=Ges.	"
Kölnische Rückvers.=Ges.	"
Kölnische Unfallvers.=A.=G.	"
„Minerva“, Retrocessions- u. Rückvers.=G.	"
„Rhenania“, Vers.=A.=G.	"
Rückvers.=A.=G. „Colonia“	"
Leipziger Feuervers.=Anstalt	Leipzig
Leipziger Rückvers.=Anstalt A.=G. . . .	"
„Teutonia“ Versicherungs=A.=G.	"
Alte Leipziger Lebensvers.=Ges.	"
Atlas, Deutsche Lebensvers.=Ges. . . .	Ludwigshafen
Deutsche Lebensvers.=G.	Lübeck
Magdeburger Feuervers.=Ges.	Magdeburg
Magdeburger Hagelvers.=Ges.	"
Magdeburger Lebensvers.=Ges.	"
Magdeburger Rückvers.=A.=G.	"
„Wilhelma in Magdeburg“ Allg. Vers.= A.=G.	"
Badische Asscuranz=Ges. A.=G.	Mannheim
Oberrheinische Vers.=Ges.	"
Vita, Vers.=A.=G.	"
Bairische Versicherungsbank A.=G. . . .	München
Deutsche Lebensvers.=Bank Arminia A.=G.	"
Feuervers.=Ges. Rheinland	Neuß a. Rh.

Nürnberg. Lebensvers.=Bank	Nürnberg
Oldenburger Vers.=Ges.	Oldenburg
„Germania“, Lebensvers.=A.=G.	Stettin
Norddeutsche See- und Flußvers.=A.=G.	„
Preußische Nationalvers.=Ges.	„
Stettiner Rückvers.=A.=G.	„
„Union“ A.=G. für See- und Flußvers.	„
„Alsatia“, Feuervers.=A.=G.	Straßburg
Feuervers.=A.=G. Rhein und Mosel	„
Stuttgarter Mit- und Rückvers.=A.=G.	Stuttgart
Allgemeine Rentenanstalt, Lebens- und Rentenversicherungs-Verein A.=G.	„
„Union“, Allgem. Deutsche Hagel-Vers.=G.	Weimar
Niederrhein. Güter-Assicuranz-Ges.	Wesel

Einige Versicherungs-Anstalten in Deutschland schließen auch Hypothekarversicherungen ab.

Beispiel einer Hypothekar-Lebensversicherung.

Ein 27jähriger Guts- oder Hausbesitzer hat eine Hypothek von Mk. 50 000 mit Mk. 2000 jährlich zu verzinsen. So lange er lebt und noch im besten Alter steht, wird ihm die Bezahlung dieser Zinsen nicht schwer. Stirbt er aber vorzeitig, bevor seine Kinder herangewachsen sind und den Besitz selbständig übernehmen können, so wird dasselbe wenig günstig veräußert werden oder die Zahlung der Hypothekenzinsen wird erschwert.

Um diesem Übelstande zu begegnen, versichert sich der Hausbesitzer bei einer Gesellschaft mit Mk. 20 000 mit 30 jähriger Prämienzahlung, wofür er eine Jahresprämie von Mk. 960 zu zahlen hat, welche am Gewinn der Gesellschaft teilnimmt.

Stirbt er z. B. im 4. Versicherungsjahre durch einen Unfall oder eine Krankheit, so zahlt diese:

1. sofort ein Sterbegeld von . . .	Mk. 2000
2. vom Beginne des 5. Versicherungs- jahres an pränumerando jährlich Mk. 2000 26 Mal, also insgesamt	„ 52000
3. nach Ablauf d. 30. Versicherungsjahres	„ 20000
Die Gesamtauszahl. beträgt in diesem Falle	Mk. 74000
wofür nur viermal Mk. 960 = Mk. 3840 eingezahlt wurden.	

Inzwischen sind die Kinder herangewachsen und können das Haus nun unter günstigen Bedingungen übernehmen.

Erlebt der Versicherte dagegen das 57. Lebensjahr, so erhält er selbst, abgesehen von den noch nicht bezogenen Dividenden, nach seiner Wahl

1. entweder eine Bonifikation von . . .	Mk. 10000
in bar oder in Form einer entsprechenden lebenslänglichen Leibrente, sowie eine bei seinem Ableben zahlbare beitragsfreie Polize über . . .	„ 20000
2. oder die Bonifikation von . . .	Mk. 10000
und den vollen Barwert der prämienfreien Polize im Betrage von . . .	„ 12402
Summa	Mk. 22402

entweder in Bar oder in Gestalt einer entsprechenden lebenslängl. Leibrente.

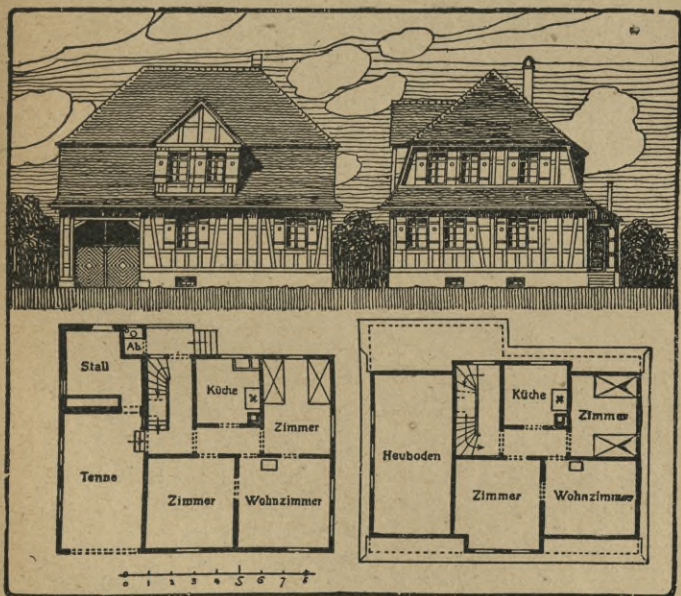
3. oder eine bei seinem Ableben zahlbare beitragsfreie Polize von . . .	Mk. 34660
falls er einen günstigen Gesundheitsnachweis beibringen kann.	

Verkauft der Versicherte sein Haus im Laufe der Zeit, so verliert die Versicherung nicht ihren Wert, weil sie nicht an die Hypothek gebunden ist, wie dies bei der Hypothekar-Lebensversicherung sonst der Fall ist.

NB. Diese Ziffern sind sämtlich garantiert. Besonders günstig stellt sich das Resultat, wenn der Versicherte die Dividenden zinsbar stehen läßt.



Architekt Th. Fischer. Zweifamilienhaus im Schwarzwald.



Zunächst geben die Versicherungsanstalten nur erste Hypotheken, nicht zweite. Hier fehlt es noch immer an einer staatlichen Lebensversicherungsanstalt, die Gelder an zweite Stelle gibt in Form der vorstehenden Hypothekar-Lebensversicherungen.

Bei einer Hypothekar-Lebensversicherung an zweiter Stelle würde sich ein Beispiel folgendermaßen gestalten können:

Ein Haus mit Grundstück kostet 12 000 Mk. Hierauf würde man von einer Kasse 5000 Mk. in erster Hypothek erhalten und sich mit 5000 Mk. in eine Lebensversicherung einkaufen, sodaß die Gesellschaft sofort 5000 Mk. in zweiter Hypothek bar hergibt. So wäre das Haus belastet mit

5000 Mk. an erster Stelle und
5000 Mk. an zweiter Stelle

10 000 Mk. in Summa.

Jährlich würden dann zu zahlen sein:

4% von 5000 Mk. = 200 Mk.

4% von 5000 Mk. = 200 Mk.

jährliche Versicherungssumme 175 Mk.

also in Summa 575 Mk.

Der Zinsfuß dürfte künftig durchweg 5% betragen.

Die Hypothekenbanken

haben in jeder größeren Stadt ihre Vertreter. Sie sind keine staatlichen Institute, wie man vielfach aus ihrer Bezeichnung annehmen möchte, sondern private Aktienunternehmungen, die der Staat daraufhin überwacht, daß die von ihnen ausgegebenen Pfandbriefe auch durch erworbene Hypotheken gedeckt sind, nicht auf die Qualität der erworbenen Hypotheken. Diese sind nur erststellige und gehen zuweilen über die normale Grenze von 60% hinaus und zwar auf Grund von Gefälligkeitstagen, die nicht nur eine große Gefahr für den Besitzer, sondern

auch für alle nachstehenden Hypothekengläubiger bilden, denn die Hypothekenbank wird unter solchen Umständen es leicht dazu bringen, daß das Grundstück später zur Zwangsversteigerung kommt und weil niemand hinter ihr bieten wird, so reißt sie das Grundstück für die Kosten des Verfahrens an sich, die übrigen Hypotheken fallen aus, wofür der Eigentümer persönlicher Schuldner bleibt und — gänzlich ruiniert ist.

Als solide Hypothekenbanken sind zu empfehlen:
Deutsche Hypothekenbank A.-G., Berlin NW. 7.

Aktien-Gesellschaft für Boden- und Kommunal-Kredit in
Elsaß-Lothringen, in Straßburg i. E.

Bayerische Bodenkredit-Anstalt in Würzburg.

Bayerische Hypotheken- und Wechselbank in München.

Berliner Hypothekenbank-Aktiengesellschaft in Berlin W.,
Taubenstraße 22.

Berliner Pfandbrief-Institut in Berlin, Eichhornstraße 5.

Braunschweig-Hannoversche Hypothekenbank in Braun-
schweig.

Danziger Hypotheken-Verein in Danzig.

Deutsche Grundkreditbank in Gotha.

Deutsche Hypothekenbank in Meiningen.

Frankfurter Hypothekenbank, Frankfurt a. M.

Frankfurter Hypotheken-Kreditverein, Frankfurt a. M.

Grundrenten- und Hypothekenanstalt der Stadt Dresden
in Dresden.

Hannoversche Bodenkreditbank in Hildesheim.

Hessische Landes-Hypothekenbank in Darmstadt.

Hypothekenbank in Hamburg, Hamburg, Hohe Bleichen 18.

Leipziger Hypothekenbank in Leipzig, Schillerstr. 3.

Mecklenburgische Hypotheken- und Wechselbank in
Schwerin i. M.

Mecklenburg-Strelitzsche Hypothekenbank zu Neustrelitz
und Berlin.

Mitteldeutsche Bodenkredit-Anstalt in Greiz.

Norddeutsche Grund-Kreditbank in Weimar.

Pfälzische Hypothekenbank in Ludwigshafen a. Rh.

Preussische Bodenkredit-Aktienbank in Berlin, Vossstr. 6.

Preußische Zentral-Bodenkredit-Akt.-Ges. in Berlin, Unter den Linden 34.

Preußische Hypotheken-Aktienbank in Berlin, Mittelstr. 2-4.

Preußische Pfandbriefbank in Berlin, Voßstr. 1.

Rheinisch-Westfälische Bodenkreditbank in Köln a. Rh.

Sächsische Bodenkreditanstalt in Dresden.

Schlesische Bodenkredit-Aktienbank in Breslau.

Schwarzburgische Hypothekenbank in Sondershausen.

Süddeutsche Bodenkreditbank in München.

Westdeutsche Bodenkreditanstalt in Köln a. Rh.

Württembergische Hypothekenbank in Stuttgart.

Die Landschaften

und ähnliche öffentliche Kreditinstitute beleihen nur landwirtschaftliche Grundstücke. Sie sind aus den Rittergütern der einzelnen Landesteile wie Neumark usw. auf genossenschaftlicher Grundlage errichtet und gewähren ihren Mitgliedern unkündbare Hypothekendarlehen bis zu $\frac{2}{3}$ Wert ihrer eigenen Taxen, die sich auf 3% Zinsen stellen, zuzüglich etwa 1% für Verwaltungskosten und Amortisation. Sie sind allerdings nur für Landwirte.

Die von den Landeskommunalverbänden begründeten Landeskreditkassen beschränken ihre Tätigkeit nur auf den Landesteil, der für sie die Garantie übernommen hat. Verzinsung und Amortisation usw. sind die gleichen wie bei den Landschaften.

Landeskreditkasse in Kassel.

Landesbank Wiesbaden, Rheinstraße.

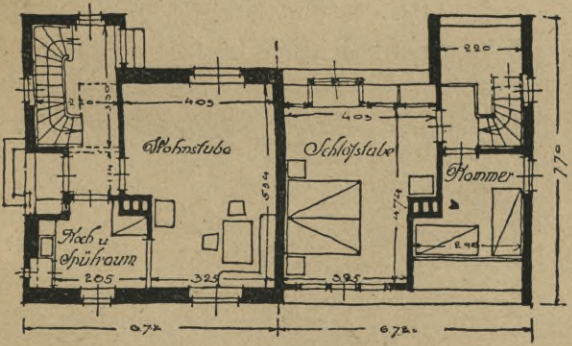
Landeskreditanstalten in Hannover, Sachsen-Meiningen, Koburg-Gotha, Schwarzburg-Sondershausen, sowie Landesbanken der Rheinprovinz und der Provinz Westfalen, die sämtlich unter staatlicher Aufsicht stehen.



Vorderansicht.



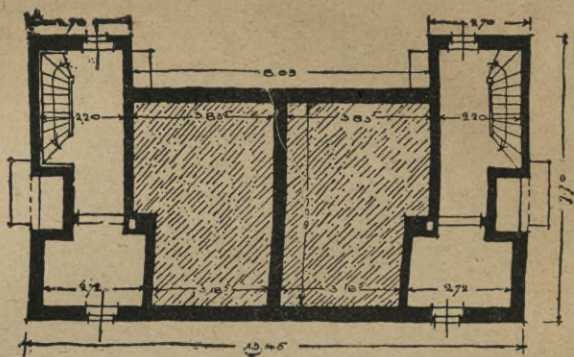
Rückenansicht.



Erdgeschoss.

Obergeschoss.

Landesbaurat Prof. Th. Goetze, Berlin. Zweifamilienhaus.



Die zweite Hypothek

wurde in der Regel von Privatkapitalisten zu 5 % gegeben, sie ist in vielen Fällen auch dadurch zu beschaffen, daß der Grundstücksverkäufer das Kaufgeld an zweiter Stelle stehen läßt (oder wenigstens die Hälfte). Damit wird schon manchem zum Hausbau verholßen, der die für ihn noch erforderliche Summe nicht bar zahlen kann. Die Beschaffung zweiter Hypotheken liegt fast ausschließlich in den Händen der soliden Berufs-Makler, die unter ihrer Firma anbieten und in einem besonderen Verband (Sitz Frankfurt a. M.) vereinigt sind. Auf anonyme Anzeigen reagiere man niemals. Dahinter verbergen sich meistens Schwindler, die als Rentier, Professor, Notar, Bank, Geheimerat und dergl. inserieren und „Dumme“ suchen, denen sie Gebühren abnehmen, denn sie stehen fast niemals mit direkten Geldgebern oder Auftraggebern in Verbindung, sondern arbeiten nur für Makler, die ihnen Provisionsanteile zukommen lassen.

In der Regel haben die Banken solche Kunden, die gern ihr Geld in guten zweistelligen Hypotheken anlegen, doch bedienen sich diese oft nur der Vermittelung eines bekannten Maklers, der ihnen die sorgfältig geprüften Objekte unterbreitet.

Man findet ja in den Zeitungen meist Duzende von Hypothekengeld-Anerbieten, aber meist eben jene ano-

nymen, vor denen oben gewarnt wurde. Wer inseriert, wähle die geeignete Zeitung seines Bezirkes sorgfältig aus, fasse die Anzeige kurz mit allen denjenigen Angaben, die den ungefähren Wert des Objektes erkennen lassen und sichte die einlaufenden Offerten sehr sorgfältig, um unlaunteren Händen zu entgehen.

Durch Zinsen statt Miete zum schuldenfreien Hausbesitz.

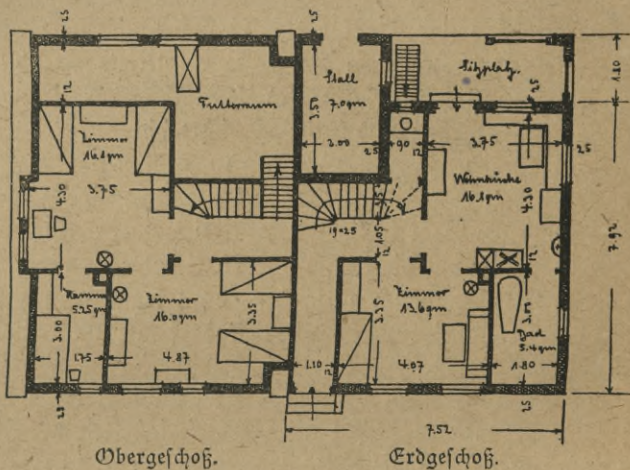
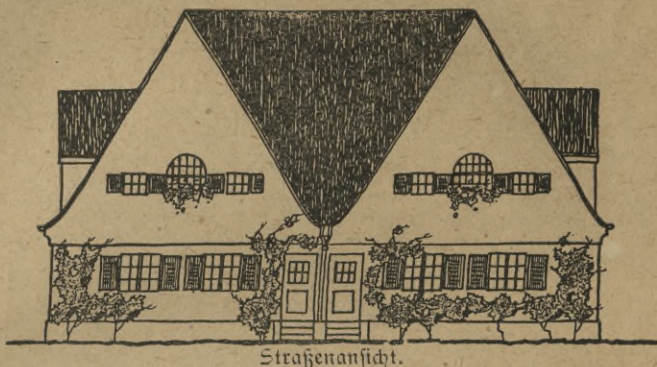
Rechnen Sie nur einmal oberflächlich nach, was Sie im Laufe der Jahre dem Hauswirt an Miete gezahlt, wieviel Geld Sie in Form des kapitalisierten Mietbetrages ausgegeben und heute — nichts haben für Ihre Miete, während andere sich vor vielen Jahren angekauft und durch Zinsen und Amortisation heute schon eine Heimstätte mindestens zur Hälfte schuldenfrei erworben haben, heute schon also nur die Hälfte Ihres Mietbetrages für das Wohnen im Eigenheim ausgeben, dazu sogar noch mit Ausnahme der Kartoffeln allen Bedarf an Obst und Gemüse für ihren Haushalt als Selbstversorger nahezu kostenlos ziehen, durch ihre Milchziege, Hühner, das Einlegeschwein und Kaninchen allen Schwierigkeiten der Ernährung — wie sie die Kriegsjahre zeitigten — aus dem Wege gegangen sind. Ja, rechnen Sie nur!

Einige Beispiele aus Berliner Vororten mit Durchschnittsberechnungen werden Ihnen dienlich sein:

a) Einfamilienhaus mit 3 Zimmern, Küche, Bad, Veranda, Nebengelass:

Baukosten	8 000 Mk.
Grundstück 60 □ R je 25 Mk. . .	1 500 "
Stempel und sonstige Gebühren . . .	250 "
Gartenanlagen	100 "
Einzäunung	100 "
Pflasterkosten-Anteil	600 "

Summa 10 550 Mk.



Dieses Anlagekapital mit 5⁰/₁₀₀ verzinst, ergibt 44 Mk. monatliche Ausgabe für die Wohnung in Form von Zinsen.

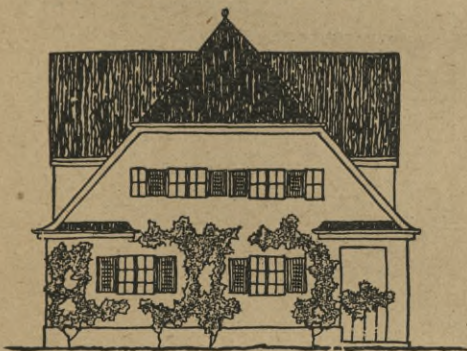
b) Einfamilienhaus mit 3 Zimmern usw. wie oben mit Stall:

Baukosten	10000	Mk.
Grundstück 60 □ R je 30 Mk. . .	1800	"
Stempel und sonstige Gebühren . . .	250	"
Gartenanlagen	200	"
Einzäunung	100	"
Pflasterkosten=Anteil	600	"

Summa 12950 Mk.



Straßenansicht. Vorschlag b.



Seitenansicht.

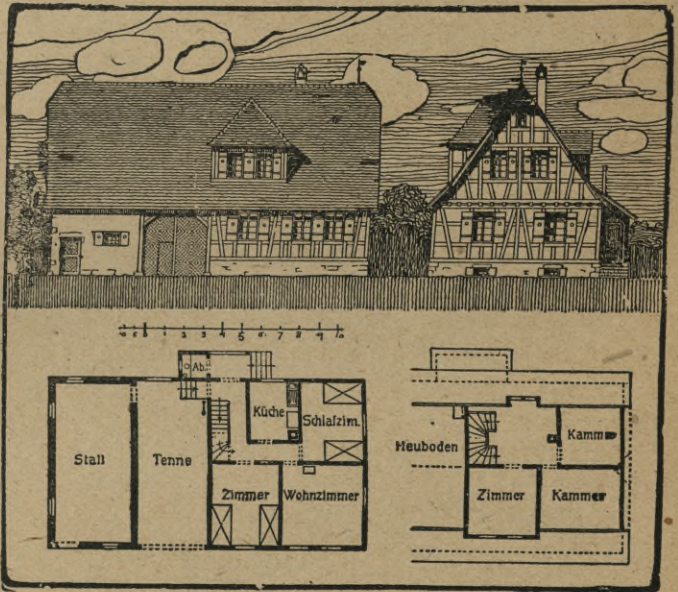
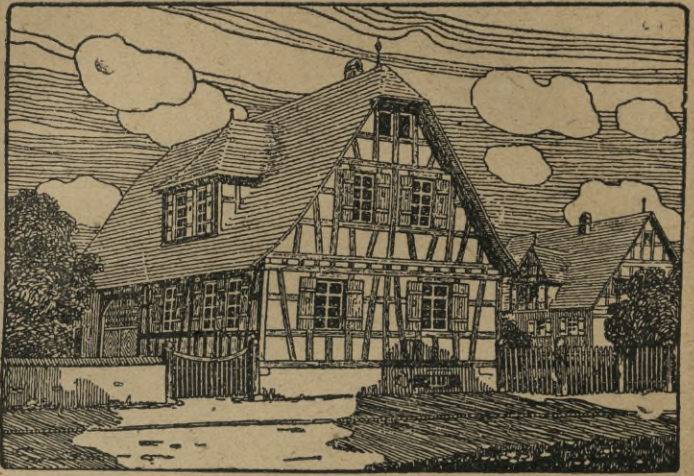
Architekt R. Leupold, München. Arbeiter-Doppelhaus für Kulmbach. Zusammen 128 qm bebaute Fläche, 736,76 cbm umbauter Raum.

Dieses Anlagekapital ergibt zu 5% verzinst 54 Mk. monatliche Ausgabe für die Wohnung in Form von Zinsen.

c) Einfamilienhaus mit 6 Zimmern usw. wie oben mit Stall:

Baukosten	13 000	Mk.
Grundstück 60 □ R je 30 Mk.	1 800	"
Stempel und sonstige Gebühren	250	"
Gartenanlagen	200	"
Einzäunung	100	"
Pflasterkosten-Anteil	600	"

Summa 15 950 Mk.



Architekt Th. Fischer. Ländliches Einfamilienhaus im Schwarzwald.

Dieses Anlagekapital ergibt zu 5⁰/₁₀₀ verzinst 66.50 Mk. monatliche Ausgabe für die Wohnung in Form von Zinsen.

Da für kleine Familien einfache Häuser schon von 3500 Mk. aufwärts in Betracht kommen, wie die Beispiele unseres Buches zeigen, so lassen sich die Unkosten noch ganz erheblich ermäßigen.

Wo findet man in der Großstadt zu diesen Preisen eine entsprechende Wohnung? Hier handelt es sich dabei um eine solche im Eigenheim auf eigener Scholle.

Erst der Garten, dann das Haus.

Recht vorteilhaft ist es auch für Familien, die erst in einigen Jahren eine Heimstätte bauen wollen oder können, sich zunächst das Grundstück zu erwerben und als Heimgarten zu bewirtschaften — wie man sonst Laubengärten pachtet, um so alsbald wirtschaftliche Vorteile zu erlangen. Dies kommt auch dort in Frage, wo das Land durch den Ausbau der projektierten Straßen erst in einigen Jahren baureif wird. So erwirbt man leicht durch Amortisation zunächst den Grund und Boden, und läßt den Garten anwachsen und tritt dann erst an den Bau selbst heran, wenn eine höhere Gehaltsstufe erreicht ist oder sonstige Umstände eingetreten sind, von denen das Bauen mit abhängig ist.

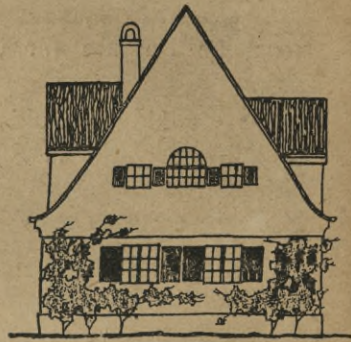
Ein solches Beispiel, bei dem man also zunächst Grundstücks- und Nebenkosten abträgt, sieht etwa so aus:

Grundstück 80 □ R je 15 Mk.	1200	Mk.
Stempel und sonstige Gebühren	215	"
Gartenanlagen	200	"
Einzäunung	100	"
Spätere anteilige Pflasterkosten	600	"
	<hr/>	
Summa	2315	Mk.

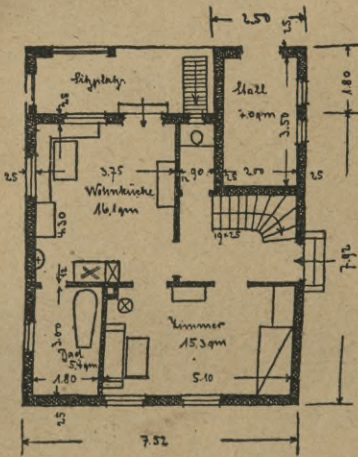
Dieses Anlagekapital ergibt zu 5⁰/₁₀₀ verzinst 9.65 Mk. monatliche Ausgabe, der zunächst der Gartenertrag gegen-



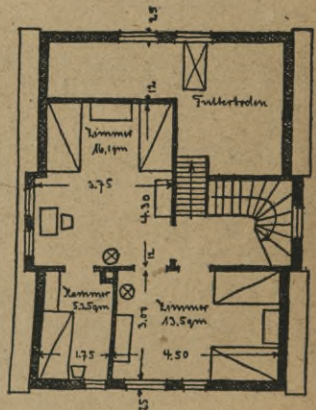
Gartenseite.



„Bordevansicht.“



Erdgeschoss.



Obergeschoss.

Architekt R. Leopold, München. Einfamilienhaus.

64 qm bebaute Fläche, 368,38 cbm umbauter Raum. Kosten etwa Mk. 5400.

Seitenansichten und Schnitte siehe nächste Seite.

übersteht. Der für das Haus selbst vorgesehene Raum kann sich als Kartoffelland recht gut bezahlt machen.

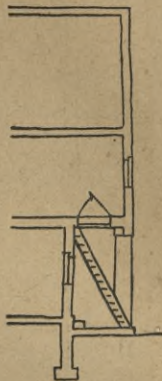
Baugenossenschaften und auch Gesellschaften, die Erwerbshäuser bauen, begnügen sich mit einer geringen Anzahlung und jährlichen Abzahlung. So hat die österreichische Einfamilienhäuser-Baugenossenschaft für Eisenbahner in Wien viele derartige Häuser errichtet, die durch Abzahlung erworben werden nach folgender Tabelle:

Tabelle siehe Seite 122.

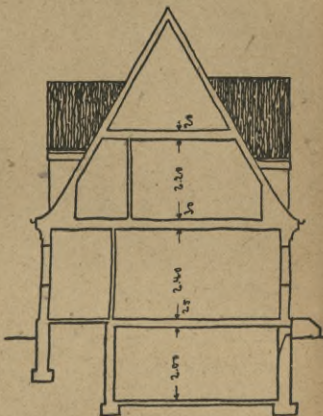
Schnitt d. Futterbodens.



Linke Seitenansicht.



Rechte Seitenansicht.



Dieses Verfahren ist außerordentlich empfehlenswert, insbesondere eben für die „Festbesoldeten“, die sich zu Baugenossenschaften zusammenschließen können. Wie man eine solche Genossenschaft gründet, ist im Hauptwerke „Praktische Wohnungsfürsorge“ von Baurat Heyer und Franz Geisler, Mk. 10. —, gebd. M. 12.60 und im kleinen von Baurat Max Beeß, Kleinwohnungen, gebd. Mk. 3.60 (Porto 20 Pfg.)* ausgeführt, in denen neben sonstigen Anleitungen auch vorbildlich ausgeführte Bauvereins-häuser enthalten sind.

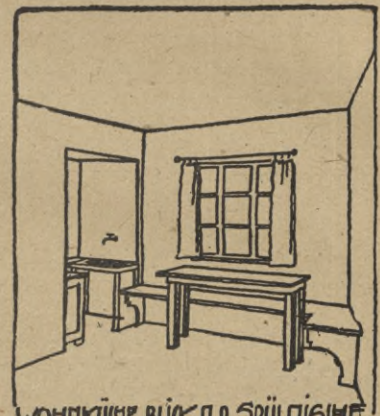
* Heimkultur-Verlag, Wiesbaden.



Seitenansicht.

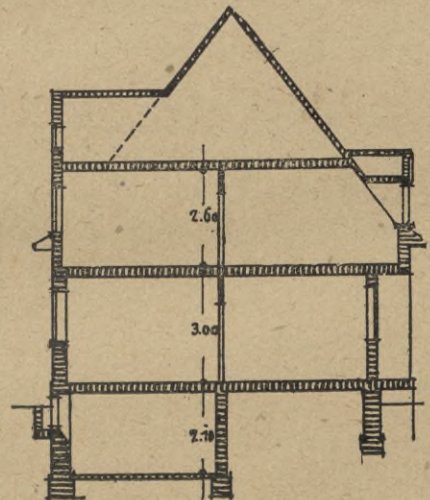
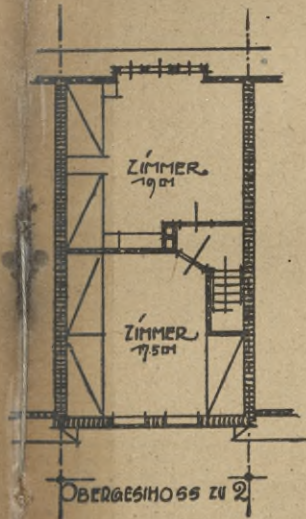
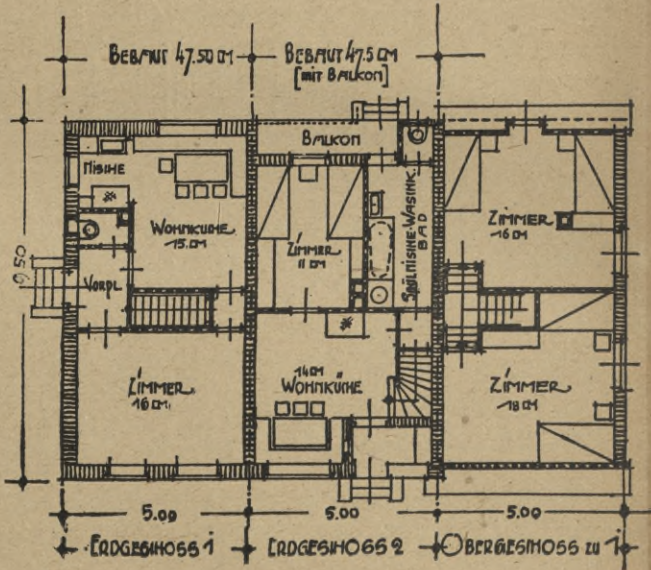


Strassenansicht.



WOHNKÜCHE BLICK N.D. SPÜLTISCHBE
[ZU GRUNDRISSFORM 1]

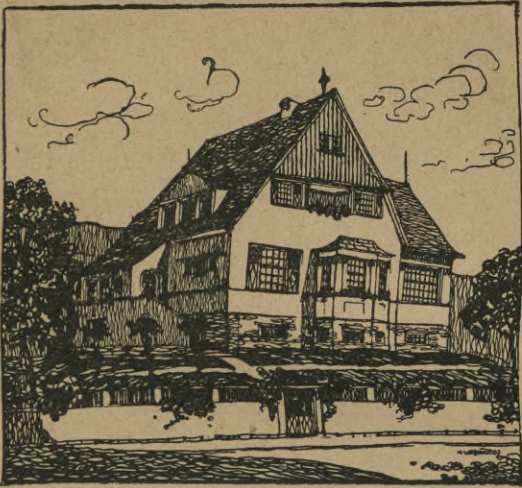
Architekten Schuler & Letteyer, Ludwigshafen, Haus für 3 Familien der Gartenstadt Dortmund.



Bei 4 0/0 Zinsen			Bei 4 1/2 0/0 Zinsen	
Kaufpreis	jährliche Raten	Abzahldauer	jährliche Raten	Abzahlungsdauer
5000	300	28	350	24
"	400	17	450	16
6000	400	23	400	25
"	500	16	500	17
7000	450	24	450	27
"	550	18	550	19
8000	500	26	550	24
"	600	19	650	18
10000	600	28	650	28
"	700	22	750	21
12000	650	26	800	25
"	850	21	900	20
14000	850	28	1000	28
"	950	22	1100	22
16000	1000	26	1100	23
"	1100	22	1200	21

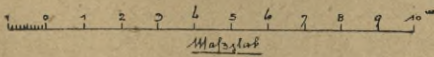
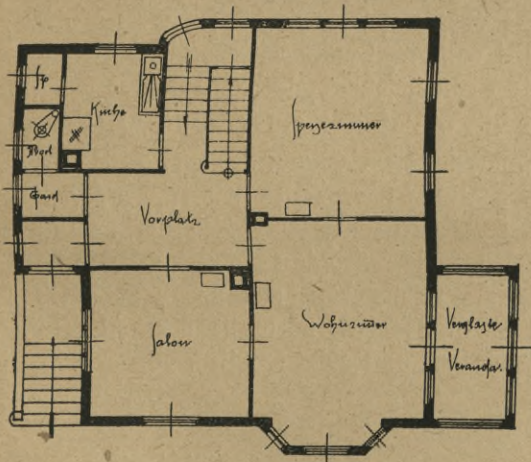
Auch gemeinnützige Gesellschaften (die ihren Gewinn auf normale Verzinsung des Kapitals beschränken) ermöglichen Hauserwerb. Durch geringe Anzahlung sowie jährlichen Abtrag durch Zinsen und Amortisation.

So verlangt eine Lübecker Heimstätten-Gesellschaft m. b. H. von Nichtversicherten der Inv.- u. Altersvers. 20 0/0 des Kaufpreises als Anzahlung, von versicherungspflichtigen nur 10 0/0 des Kaufpreises, diese Summe von 600 Mk. kann bei einiger Sparsamkeit heute auch in bescheidenen Verhältnissen erspart werden. Unkosten für Übertragung, Stempel usw. sind mit 2 0/0 des Kaufpreises, also hier 120 Mk. anzunehmen. In der Regel gibt die Landesversich.-Anstalt die 1. Hypothek und die 2. die Heimstätten-Gesellschaft, wobei letztere unkündbar für die Gesellschaft ist, solange der Schuldner seinen Verpflichtungen nachkommt, dagegen wird für die 2. Hypothek eine Til-



Architekt R. Gebhardt. Einfamilienhaus.
Baufosten Mf. 16.000.

Erdgeschoss



gung von 3⁰/₁₀₀ zuzüglich ersparter Zinsen gefordert, was zweckmäßig für den Erwerber erscheint. Erwirbt er bei 600 Mk. Anzahlung eine Heimstätte von 6000 Mk., dann hat er, wenn die 1. Hypothek 3000, die 2. Hypothek 2400 Mk. beträgt, jährlich 300 Mk. Zinsen zu zahlen:

4 ⁰ / ₁₀₀ Zinsen von 3000 Mk.	120 Mk.
7 ¹ / ₂ ⁰ / ₁₀₀ „ und Tilgung von 2400 Mk.	180 „
	also jährlich insgesamt 300 Mk.

sodaß in 21 Jahren die 2. Hypothek getilgt ist.

Bei 3500 Mk. 1. und 1900 Mk. 2. Hypothek also:

4 ⁰ / ₁₀₀ Zinsen von 3500 Mk.	140. — Mk.
7 ¹ / ₂ ⁰ / ₁₀₀ „ und Tilgung von 1900 Mk.	142.50 „
	also jährlich insgesamt 282.50 Mk.

und wer die 2. Hypothek mit 5¹/₂⁰/₁₀₀ tilgen will, der erreicht dies schon in 14 Jahren, wie er auch beliebig vorher durch Abzahlungen in verschiedener Höhe die 2. Hypothek abtragen kann. Die Tilgung kann auf Wunsch, auch erst im 2. Jahre beginnen, wenn der Erwerber im 1. Jahre andere Aufwendungen für Garten usw. nötig hat. Bei vorübergehender wirtschaftlicher Notlage kann auch die Tilgung später zeitweise gestundet werden. So gleicht die Heimstätte einer Sparkasse!

Ich möchte an dieser Stelle auch meine schon vor Jahren gegebene Anregungen wiederholen, den Mittelstand bei der Errichtung von Eigenheimen tatkräftig zu unterstützen, indem man den Wünschen der Interessenten entsprechende Häuser baut und sie ihnen gegen Übernahme der 2. Hypothek mietweise überläßt eventuell in Verbindung mit dem obigen System des Erwerbs durch Miete.

Über Erbpacht-Verfahren

für die Siedlung ist im oben genannten Werke von Beez: „Kleinwohnungen“ eine ausführlichere Darstellung mit Musterbeispielen der Verträge usw., wir verweisen also

darauf, weil wir hier nicht die gleiche Sache wiederholen können. Ebenso ist dort ausführlich das Rentenguts-Verfahren dargestellt mit den Verträgen sowie einer ganz eingehenden Anleitung, wie sich Kriegsteilnehmer oder andere Leute durch den leichtmöglichen Erwerb eines solchen Rentengutes wirtschaftlich emporarbeiten können. Das kleinste Rentengut mit 1250 qm ist dabei als Wohnheimstätte, mit mindestens 5000 qm als Wirtschaftsheimstätte zu Erwerbszwecken gedacht. Genaueste Anleitungen zeigen, wie man mit etwa 1000 Mk. eine Wirtschaftsheimstätte mit den Gebäuden und 2 Morgen Land erwirbt und darauf gut vorwärts kommen kann nach vielfältigen Beispielen aus dem praktischen Leben.

Etwas vom Grundstückerwerb

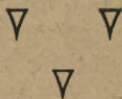
Der Unerfahrene tut gut, sich bei Erwerb eines Grundstückes der Beihilfe eines erfahrenen Sachmannes zu versichern, denn in Anbetracht des auf diesem Gebiete herrschenden „Schwindels“ ist es notwendig, sich vor Schädigungen weitgehend zu sichern.

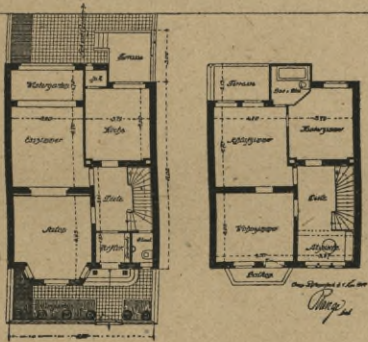
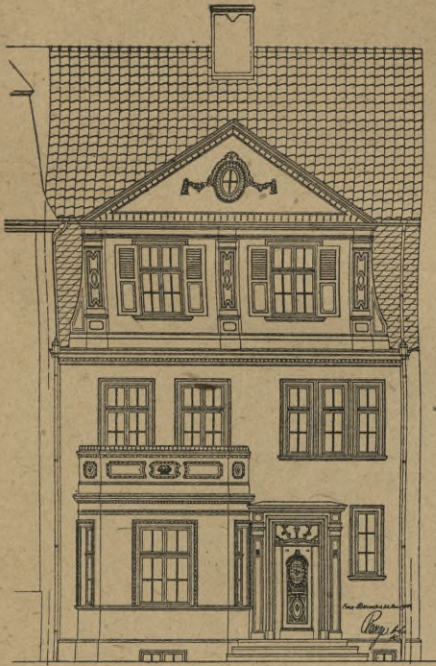
In erster Linie gehört die Instandhaltung eines Bauwerkes und der damit verbundenen Anlagen zu den Punkten, die Gelegenheit zu Enttäuschungen seitens des Käufers geben können.

War ein Haus zurzeit des Kaufes schadhaft, so haftet der Verkäufer nur ein Jahr nach der Übergabe, nur bei Arglist wie z. B. Verheimlichung eines Mangels kann noch 30 Jahre lang Anspruch auf Schadensersatz oder Rückgängigmachung des Kaufes erhoben werden. Offensichtliche Mängel oder Nachlässigkeit beim Kauf begründen dies nicht. Der Käufer wird sich daher immer eine längere als einjährige Haftpflicht ausbedingen. Dafür, daß auf dem Grundstücke keinerlei Verpflichtungen ruhen, mit Ausnahme der öffentlichen Lasten, haftet der Verkäufer gesetzlich. Stimmt die angegebene Grundstücksgröße nicht, so kann nicht nur Minderung des Kaufpreises, sondern auch noch Schadensersatz gefordert werden.

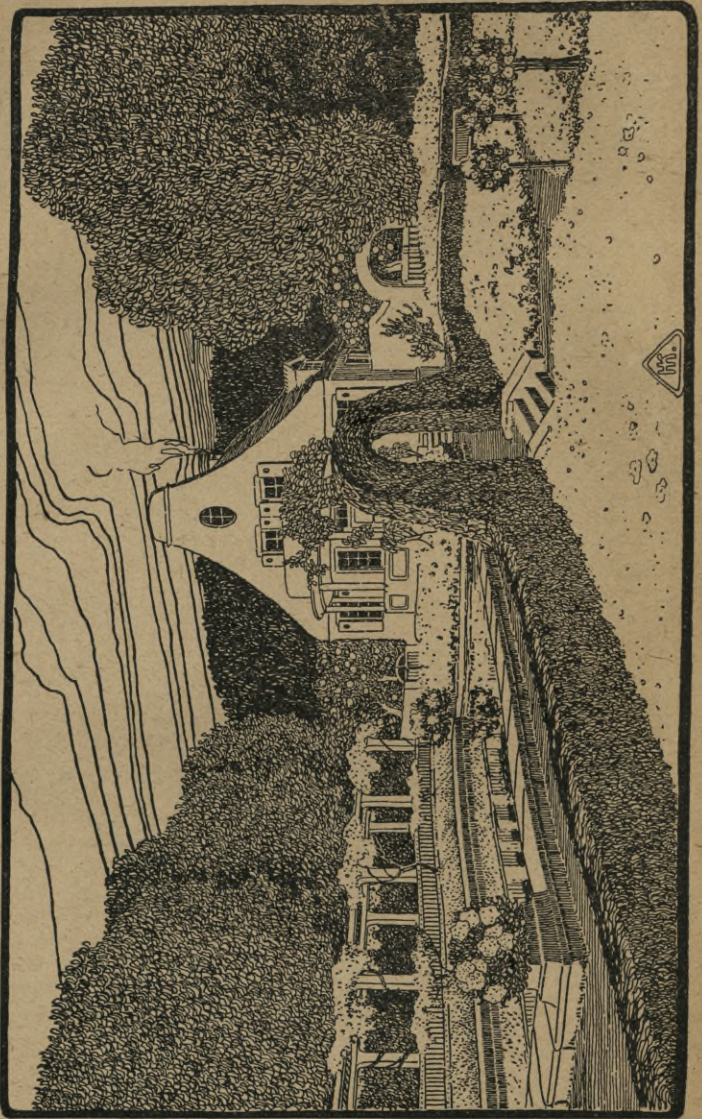
Warnung für Baulustige.

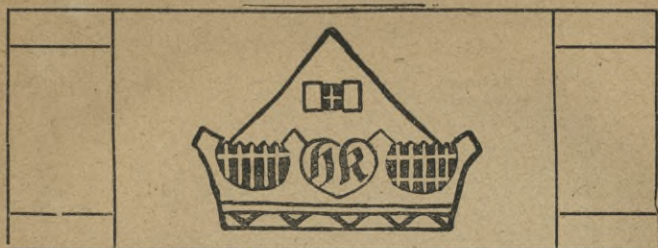
Ehe das Baukapital nicht gesichert ist, schreite man nicht zum Bau eines Einfamilienhauses. Man lasse sich auch deshalb, wenn man ein Baugrundstück erst kauft, dieses zu dem Zwecke für 6 bis 8 Wochen an die Hand geben um in der Zwischenzeit sich nach Baugeld umsehen zu können, denn es ist eine riskante Sache für den Minderbemittelten, wenn er den größten Teil seiner Ersparnisse in dem Baugrundstück festlegt und dann kein Baugeld findet. Er wird sonst sehr leicht um einen großen Teil oder den ganzen Betrag der Ersparnisse kommen können.





Eingebautes städtisches Einfamilienhaus.





Wie sollen wir unseren Hausgarten anlegen und richtig bepflanzen?

Von Garteningenieur Karl Hinze, Namhof-Leipzig.

Eine wertvolle Zugabe zum Einzelwohnhaufe ist der Hausgarten, denn er bildet die erweiterte Wohnung und wird für uns dadurch wertvoll, daß er das Haus in ansprechender Weise umrahmt, sein Aussehen hebt, für uns an schönen Tagen eine angenehme Erholungsstätte bietet und für die Küche Obst und Gemüse liefert, in seinen Blumen aber uns reichlich Material zum Schmücken der Zimmer darbietet. Außerdem gehört die Gartenarbeit zu einer Geist und Körper gleichermaßen erfrischenden, den Appetit anregenden und die Nerven beruhigenden Beschäftigung, sodaß jeder Garteninhaber aus seinem Garten, und sei er noch so klein, mehrfachen Nutzen gewinnt.

Die Größe des Gartens beträgt etwa 300 – 1000 qm; größere Gärten beanspruchen zu viel Arbeit und werden dem Besitzer mit der Zeit eher etwas lästig. Der Hausgarten, gleichviel welcher Größe, kann vieles an Obst, Gemüse und Blumen liefern, jedoch soll man nichts unmögliches von ihm verlangen. Im kleinen Garten können allerdings ebensoviel Obstbäume wie in einem großen Garten stehen; sie dürfen hier aber nur in kleinen Formen angepflanzt werden, andernfalls bekommt man bald einen Wald in seinen Garten, wofür die Beispiele leider nur zu häufig sind. Auch das sind keine rechten Hausgärten, die sich auf der Zeichnung lediglich als ornamentale Leistung

repräsentieren, ohne auf die zweckmäßige Brauchbarkeit hin durchdacht zu sein.

Was der Hausgarten alles enthält oder enthalten soll, richtet sich ganz nach den Wünschen und Anforderungen seines Besitzers. Der eine will nur einen Ziergarten, der andere hingegen einen Nutzgarten, dieser bevorzugt einen Rosengarten, jener Alpinen, andere wieder Koniferen. Einige wünschen nur einen Tummelplatz für die Kinder, sodaß es auf die Ausstattung gar nicht ankommt, und andere hingegen wollen aus dem Garten ein Schmuckstück schaffen, das nicht betreten, sondern nur angesehen werden darf. Die Wünsche sind also mannigfaltig. — Die größte Freude aber wird ein Gartenbesitzer haben, wenn er den Garten so anlegt, daß er nette Spazierwege, eine Laube oder einen Sitzplatz, Rabatten oder Blumenbeete und Obst und Gemüse enthält; er hat da das Angenehme mit dem Nützlichen in schönster Verbindung.

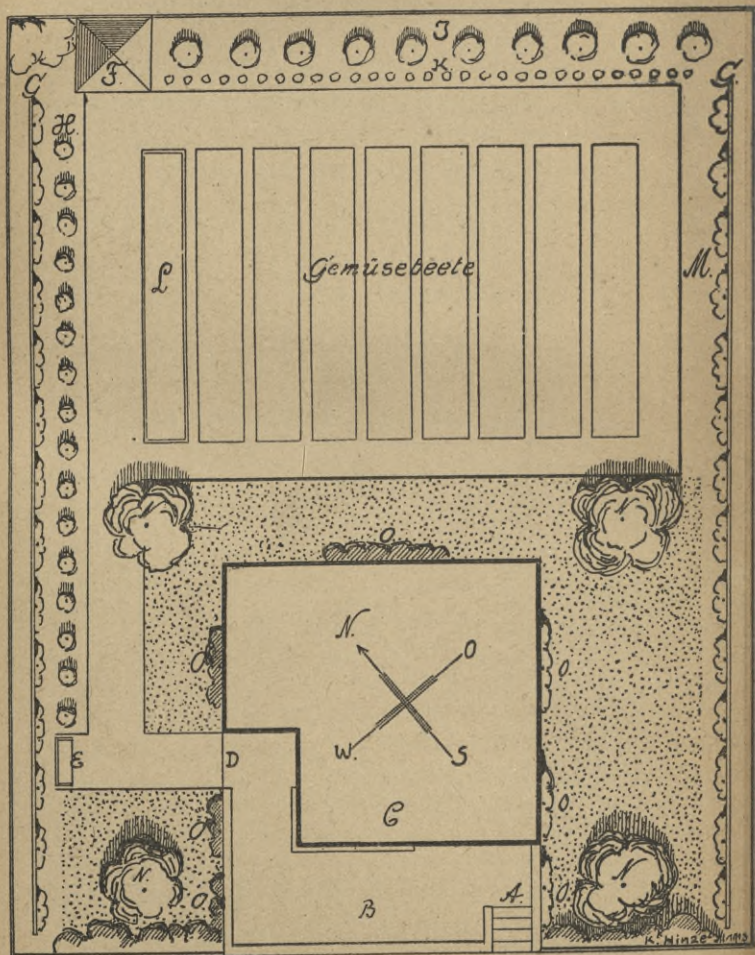
Nun kann das alles aber nicht in buntem Durcheinander angeordnet sein, sondern verlangt, daß die Einteilung mit großer Sorgfalt durchdacht wurde; andernfalls währt die Freude nicht lange. Sachmännischer Rat oder Entwurf ist deshalb keineswegs zu umgehen, wenn man nicht teureres Lehrgeld zahlen und Mißerfolg über Mißerfolg haben will.

Alle Pflanzen stellen bestimmte Ansprüche an den Boden und diese müssen berücksichtigt werden. Deshalb ist der Boden vor der Bepflanzung tief zu lockern und reichlich zu düngen. Durch das Betreten des nahe beim Hause liegenden Gartenlandes beim Bauen und durch Bauschutt und dergleichen kommt der Erdboden in schlechten Zustand. Ehe man pflanzt, muß er deshalb gelockert werden. Steine und Unkräuter sind auszulesen. Um aber nicht auch die künftigen Wege mit bearbeiten zu müssen, ist vorher der Garten nach wohl durchdachtem Plane, der in der Größe von 1 : 100 gezeichnet wird, abzustecken.

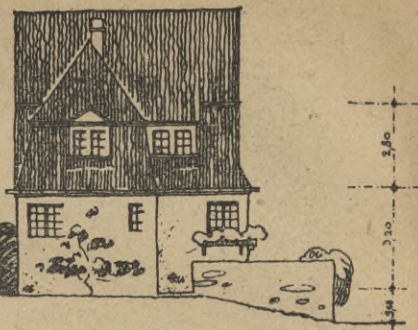
Man hat die Plätze für die Laube oder den Sitzplatz, Gemüsebeete, Rosenbeete, Stauden, Erdbeerbeete, Frühbeete, Kompostplatz, Bleichplatz, vielleicht auch für ein Bienen- oder Hühnerhaus, Springbrunnen, Laubengang, Alpinum oder sonst eine andere Gartenausstattung ungefähr auf dem Papier angegeben, wobei auf eine gute Verteilung und zweckmäßige Gliederung zu achten ist. Ferner werden die zu pflanzenden Obstbäume notiert und dann der Reihe nach eingezeichnet. Dabei ist aber zu beachten, daß hochstämmige Äpfel, Birnen und Süßkirschen einen Abstand von 8–12 m brauchen, Sauerkirschen, Pflaumen und Pfirsiche als Hochstämme schon auf 5–8 m Entfernung gesetzt werden können. Buschobst und Halbstämme sind im kleinen Garten zu verwerfen, denn sie werden so breit wie Hochstämme ihrer Art und schließen deshalb die Ausnutzung des darunter befindlichen Bodens aus. Pyramiden sind in den meisten Apfel- und Birnsorten ziemlich schlank und können auf 4–5 m gepflanzt werden; schmaler noch sind die Spindeln die man auf 2 m Abstand pflanzen kann, und die dünnste Form ist der senkrechte Kordon, der aber, ebenso wie seine schräge Form, die U-Form, sowie die verschiedenen Palmetten sich besser zur Anpflanzung an Spalieren eignet. Wärmebedürftige Sorten: Pfirsiche, Aprikosen, Nektarinen, Winterbirnen, Wein und dergleichen setzt man an die Südwand des Hauses, Gartenhauses oder an eine etwaige dichte Umzäunung aus Holz oder Stein. An die Ost- und Westwände können immer noch Äpfel oder Birnen gepflanzt werden, und an der Nordseite gedeiht sogar noch die beliebte Schattenamarelle (Sauerkirsche). Freistehende Spaliere können als Laubengang den Weg bekleiden oder den Gemüsegarten vom Ziergarten trennen und sind zweckmäßig und schön mit Äpfeln und Birnen zu bepflanzen. Ist der Garten groß, dann kann er auch eine Anzahl Hochstämme aufnehmen, andernfalls beschränkt man sich auf einige Pyramiden. Himbeeren können an einer Stelle die Grenzpflanzung bilden, wo nicht so viel Sonne hin-



Schaubild

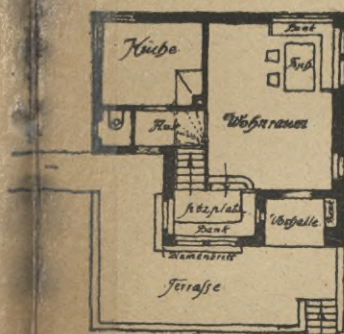


Vorderansicht

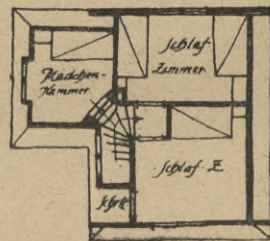


Seitenansicht

Architekt Ph. Kahm. Einfamilienhaus.
Baukosten Mk. 5000.
Gartenplan von Gartening, Karl Hünze.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Plan I. 500 qm großes Grundstück A = Eingang auf Terrasse B, = Wohnhaus, D = Eingang in den Garten, E = Sitzbank, F = Laube oder Gartenhaus; der Weg dahin ist links von 16 Stachelbeeren (H), hinter von einem mit 14 Stück Verrier-Palmetten besetzten Obstspalier (I), rechts anfänglich von Rasen und dann von einer buchsumsäumten Blumen-Rabatte (L) begleitet. J = 10 Johannisbeersträucher, davor Erdbeeren K. An der Südostgrenze steht wieder ein mit 14 Verrier-Palmetten besetztes Spalier G; vor diesem befindet sich ein Küchenherberbeet M. Rasen umgibt das Wohnhaus, das mit 5 Spalieren O besetzt ist. Außerdem sind 4 Hochstämme N vorhanden und einige Blütensträucher, Strauchrosen, Haselnußbüsche oder Quitten sind an der Straßenseite sowie neben der Laube verteilt.

kommt, um hier andere Kulturen unterzubringen; Johannisbeeren sind ebenfalls dazu geeignet. Stachelbeerbüsche bleiben niedriger. Erdbeeren bilden in den ersten Jahren eine ganz gute Einfassung vor Johannis-, Him- und Stachelbeeren; später muß man sie auf besondere Beete setzen, hier aber dann nach 3–4 Jahren verlegen, denn sie zehren den Boden sehr aus. Lauben können mit edlem Wein berankt werden, wenn es die Gegend zuläßt. Andernfalls bezieht man sie schön und nützlich mit der japanischen Weinbeere oder mit der großfrüchtigen Loganbeere; auch Schlingrosen, Clematis, Jelängerjelieber sehen hier gut aus. In den ersten Jahren tun es dazwischengepflanzte Feuerbohnen, Wicken, Winden, japanischer Hopfen und andere einjährige Pflanzen, die schnell ranken und ehe die Dauergewächse sich recht entwickelt haben, die Laube bereits im ersten Jahre bedecken. Hat man dann noch Wünsche auf anderes Obst: Haselnüsse, Quitten und ähnliches, dann steht das nirgends besser, als im Gebüsch, das den Garten abschließt. Hier können auch einige Kirschbüsche (Ammern) Platz finden.

Nachdem das Wesentlichste untergebracht ist, werden die nebensächlicheren Wünsche berücksichtigt, soweit das noch möglich ist. Es werden Rosen, Stauden, Rabatten, Grenzbedeckungen eingezeichnet und dabei wird immer auf die Möglichkeit des guten Gedeihens und auf ansprechende Gruppierung und Verbindung gesehen, damit der Garten nachher ein wohldurchdachtes Ganzes bildet und seine Bearbeitung nicht unnötig erschwert oder verteuert wird. Die Wege beschränkt man auf die unbedingt notwendigen, denn sie nehmen im Garten viel von der bepflanzbaren Fläche fort, sind verhältnismäßig teuer in der Anlage und erfordern viel Arbeit, um sie immer in sauberem Zustande zu erhalten. Die Wege aber, die man anlegt, müssen so breit sein, daß sie mindestens das bequeme Gehen zu Zweien gestatten.

Auf alles das aber, was man nicht auf dem Papiere unterbringen konnte, muß man auch im Garten verzichten, denn wollte man den Garten vollpropfen, so würde



Architekt Hans Kern, München.

er bald dermaßen dicht werden, daß nichts mehr zu gedeihen vermöchte. Zwar wird der Unerfahrene zum dichtesten Pflanzen durch die anfänglich geringe Größe der gepflanzten Gehölze verleitet; er sehe sich aber einmal ältere Gärten an, und er wird finden, daß alle Pflanzen mit der Zeit an Größe und Ausdehnung bedeutend zunehmen.

Der Garten wird dann nach dem Plane abgesteckt und nun werden die zu bepflanzen Teile gedüngt und tief umgearbeitet. Alter kurzer Dung und Kompost sind hierzu am geeignetsten. Das tiefe Umarbeiten — Rigolen genannt — geschieht auf 40–60 cm Tiefe; dabei ist der obere Boden mit dem unteren zu mischen, wie auch der Dünger gleichmäßig darin zu verteilen ist, andernfalls wirkt die Lockerung nicht nachhaltig genug. Diese, wenn auch etwas kostspielige Bodenbearbeitung ist unbedingt auszuführen, denn später ist sie nicht mehr möglich, sobald die Wurzeln der Bäume

und Sträucher das Erdreich nach allen Seiten durchziehen; auch kann dann ohne Beschädigung der Wurzeln keine solche ausgiebige Düngung der unteren Schichten stattfinden. Man erspart dadurch auch das Auswerfen von Baumgruben und sichert der ganzen Pflanzung von vornherein das beste Gedeihen. Wo das nicht geschieht, sondern über dem festgetretenen, mit Bauschutt durchsetzten Boden nur in dünner Schicht gute Erde gedeckt wurde, da arbeitet man wohl billiger, aber die Pflanzen werden hier nur kümmerlich vegetieren und niemals gut gedeihen können; an Obsterträge ist hier gar nicht zu denken.

Wie nun die Wege geführt werden sollen, ob geschwungen oder gerade, das richtet sich ganz nach dem Geschmacke des Besitzers. Im Ziergarten, den man zu erholenden Spaziergängen benützt, ist der geschwungene Weg angebrachter wie der gerade, während im Gemüsegarten eine geradlinige Einteilung zweckmäßiger ist. Der heutige Geschmack bevorzugt allerdings gerade Wege und Beete; im kleinen Garten wirkt eintönige Bepflanzung aber bald ermüdend, weshalb hier eine ungezwungene Gruppierung wegen ihrer ständige Abwechslung bietenden durch die Entwicklung der Natur bedingten Veränderungen auf die Dauer zu fesseln vermag; denn das Aussehen des Gartens ändert sich hier von Tag zu Tag.

Im Allgemeinen teilt man den Garten so ein, daß er in der Nähe des Hauses viel Blumen zeigt; hier befindet sich die Laube, der Sitzplatz oder auch ein Gartenhäuschen. Das Haus ist von Rosen, Stauden und Sommerblumen umgeben, auf kurz zu haltenden Rasenflächen sind einige Blumenbeete oder Rabatten angebracht. Einige Rosenhochstämme, auch niedrige Rosen oder Schlingrosen in Pyramidenform gezogen, sowie hervorragend schöne Blattpflanzenstauden (*Tritoma*, *Funkia*, *Hemerocallis*, *Bergenia*, *Bocconia* usw.) schmücken den Rasen des weiteren. Im kleinen Garten ist auch Rhabarber hierfür brauchbar; er darf aber nicht immer kahl gerupft werden, wenn er als Schmuckpflanze gelten soll. Vom Vor- und Ziergarten leitet dann ein Laubengang, besetzt mit



Einfamilienhaus.

Kahn, Atrille

Architekt Ph. Kahn. Baukosten etwa Mk. 10000.

Hierzu Gartenplan II.

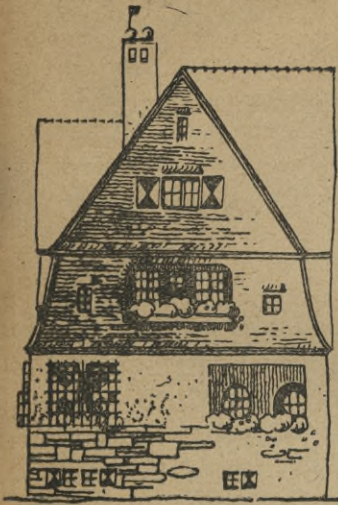
Wein- oder Obstspalieren oder Beete mit Beerensträuchern, niedrige Spaliere mit Obst oder Schlingrosen bepflanzt, nach dem Nutzgarten. Dieser enthält die Erdbeerbeete, Gemüse, Spargel, Frühbeete, Kompostplatz, Geräteschuppen und eventl. ein Bienenhaus oder einen Geflügelstall.

Der Gemüsegarten darf nur an seinen Grenzen Obstgehölze oder Beerensträucher aufweisen, damit er nicht beschattet wird, weil sonst kein Gemüse mehr gezogen werden könnte. Bäume, die etwa auf dem Gemüselande stehen sollten, beschatten das Land, erschweren dessen Bearbeitung und nehmen dem Gemüse einen großen Teil des für dasselbe bestimmten Dungs fort, außerdem verhindert die Beschattung die gute Ausbildung des Gemüses. Deshalb trage das Gemüseland keinerlei Bäume;

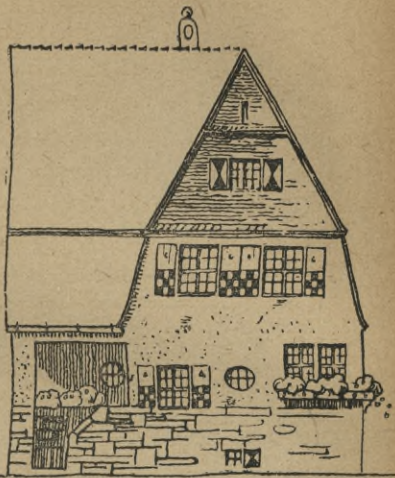
diese können im vorderen Teile des Gartens besser untergebracht werden.

Bei der Auswahl der Sorten beschränke man sich auf die in der Gegend als geeignet erprobten und treffe die Auswahl so, daß der Haushalt während der größten Zeit des Jahres abwechselnd und reichhaltig mit Obst versorgt wird. Am meisten sind Äpfel zu empfehlen, denn diese lassen sich zu Gelee, Mus, Saft, Wein verarbeiten und gedörrt verwerten und bilden auch in reifem Zustande, roh genossen, ein vorzügliches Genuß- und Nahrungsmittel. Man pflanze eine frühe Sorte (Hochstamm, andernfalls einige kleine Formen in mehreren Sorten), die im Oktober, November—Februar reifen und bis zu der Zeit haltbar bleiben. Außerdem genügt noch eine oder zwei späte Sorten (Eiserapfel, Grüner Fürstenapfel), die sich so lange halten, bis es wieder neues Obst gibt. Birnen sind in den weniger haltbaren und frühen Sorten in nicht zu großen Formen anzupflanzen, denn viele Sorten sind nach Eintritt der Reife nicht lange haltbar. Sie können aber vorher sterilisiert (im Weck'schen oder Rex'schen Apparat) oder auch gedörrt werden; in Süddeutschland bereitet man auch von einigen dazu sich besonders eignenden Sorten einen angenehmen Most. Die Anpflanzung einiger späten edlen Sorten (Diels Butterbirne, Le Lectier, Dechantsbirne, Olivier de Serres u. a.) empfiehlt sich an der westlichen oder östlichen Hauswand. Von Pflaumen und Kirschen genügen etwa 3 Sorten, desgleichen von Pfirsichen und Aprikosen; sie bilden ein delikates Material zur Herstellung von Obstkuchen, Gelees, Marmeladen, Saft und als sterilisierte oder gedörrte Konserven. Beerenobst trägt bald nach der Pflanzung und liefert somit die ersten Obsterträge; Erdbeeren schon im ersten Jahre der Pflanzung, wenn die Pflanzen stark genug waren.

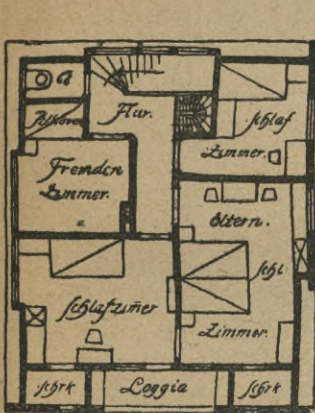
Der Gemüsegarten soll möglichst eine rechteckige, übersichtliche Fläche bedecken und muß guten Boden aufweisen. Im kleinen Garten, den man so recht nutzbringend anlegen möchte, nimmt man den größten Teil



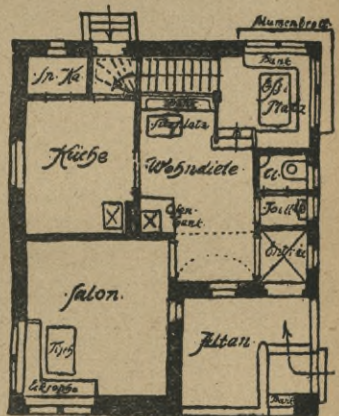
Straßenansicht.



Seitenansicht.

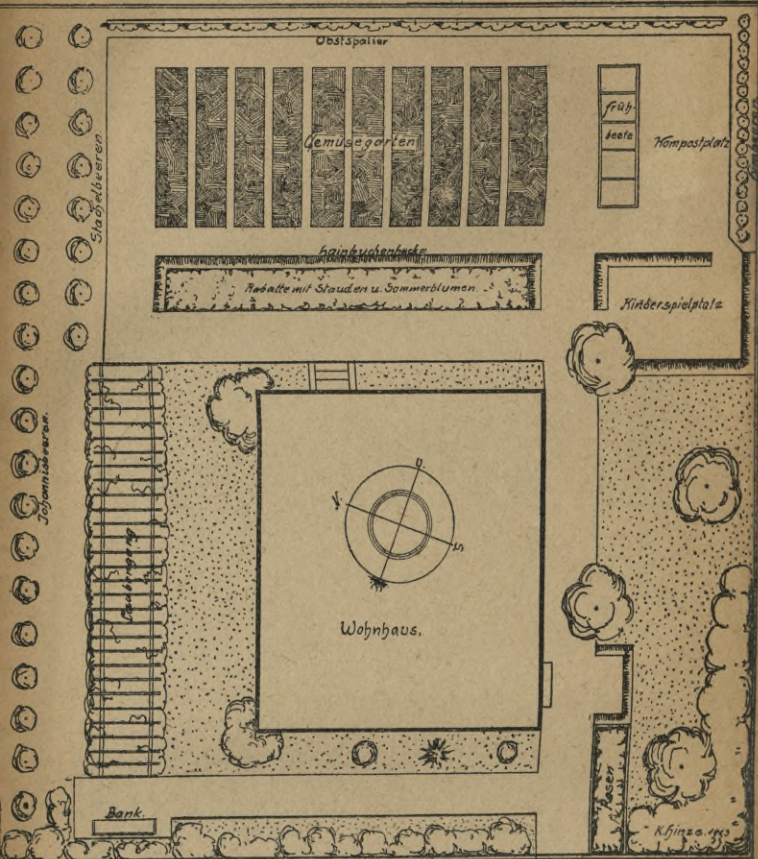


Obergeschoss.



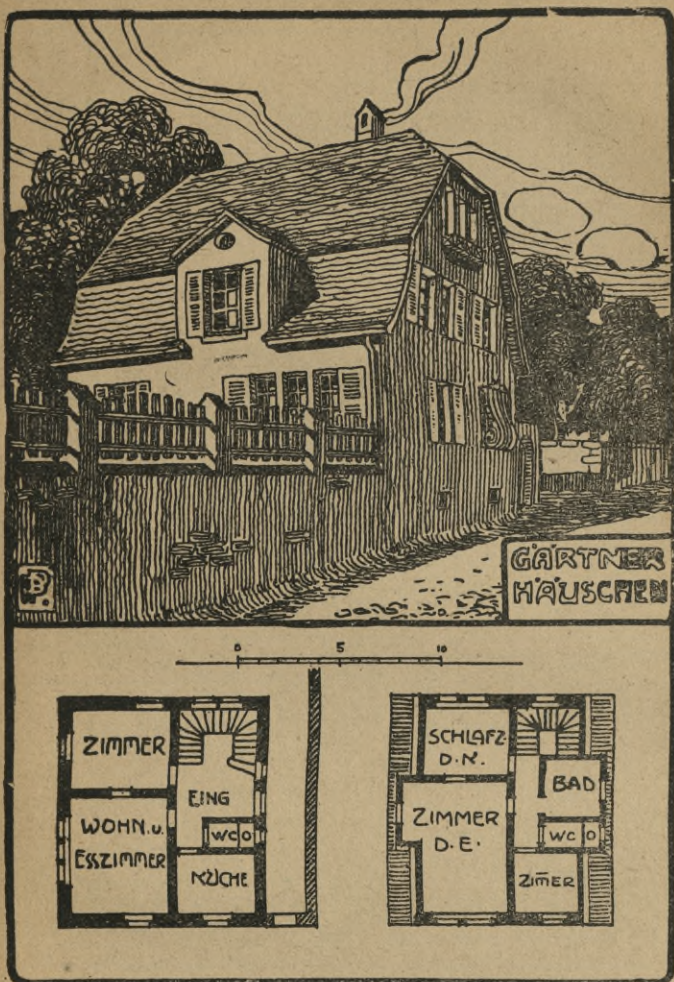
Erdgeschoss.

des hinter dem Hause liegenden Landes als Gemüse-
garten (s. Plan I), legt an die Rückwand des gerade
hindurch führenden Weges die Laube und flankiert den



Gartenplan II.

Plan II. 870 qm großes Grundstück. In der Hauptsache als Nutzgarten angelegt, ist doch für genügend Blumen und Rasenfläche gesorgt. Der Garten enthält: 4 Obst-Hochstämme, 15 zweietagige Verrier-Palmetten, 19 Johannisbeer-Büsche, 8 Stachelbeer-Büsche, einen Laubengang mit etwa 25 U-Formen (Äpfel oder Birnen), 16 Himbeerbüsche, 82,5 qm Gemüseland, Frühbeete, Kompost- und Kinderspielplatz, Rosen, Stauden und Blütensträucher. Die Südwand des Hauses kann noch mit Wein-, Aprikosen- oder Pfirsichspalieren ausgenutzt werden.

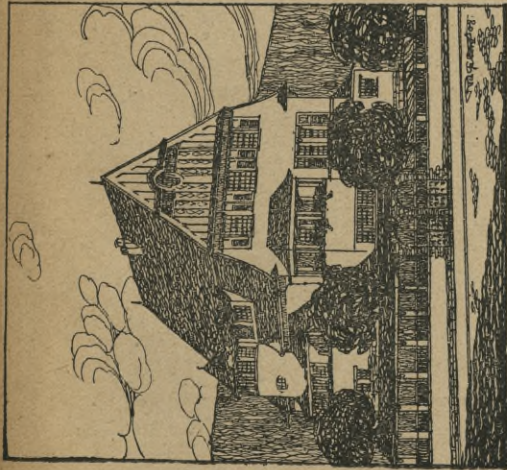


Einfamilienhaus. Hierzu Gartenplan III Seite 148.

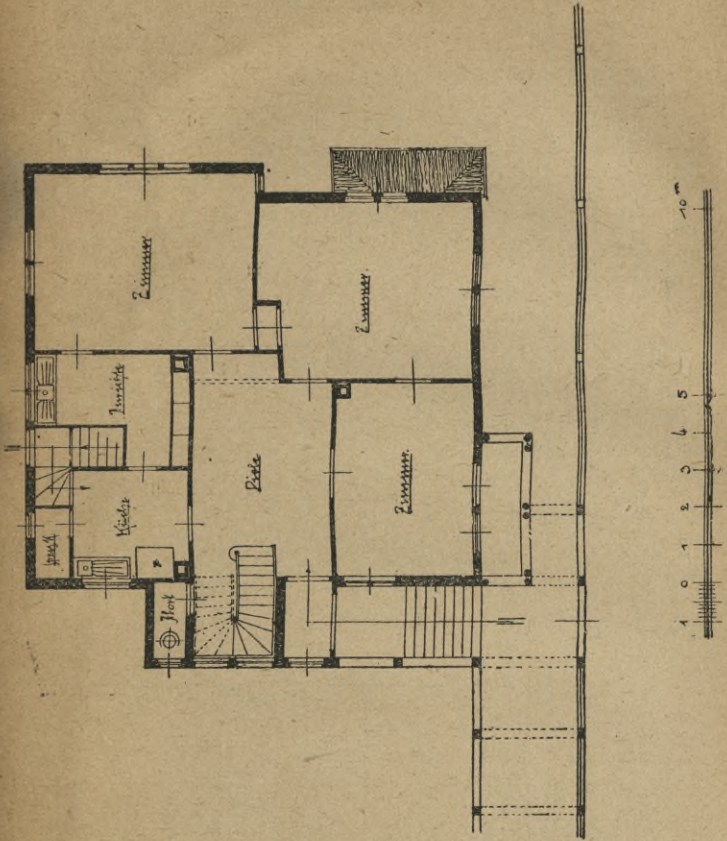
Weg zu beiden Seiten mit Rabatten, auf denen Stauden, Rosen, Obstpyramiden, ausdauernde Küchenkräuter usw. nach Art eines alten Bauerngartens stehen. Ringsum ist der Garten von Obstgehölzen, in der Hauptsache von Äpfel- und Birnspalieren und Beerensträuchern umrahmt. Im größeren Garten (Plan II) ist der Gemüsegarten an die Rückwand gebracht und liegt hier ebenfalls frei. Ein

Frühbeet ist hier zur Anzucht junger Sehpflanzen, zur Treiberei von Salat, Radieschen, Gurken und Melonen eingerichtet. Vor dem Hause sollte man kein Gemüse pflanzen, denn das sieht nicht gut aus, während Obstbäume in allen Formen im Hausgarten das Haus auf allen Seiten umgeben können. Es kommt auch vor, daß das Grundstück nicht überall rechtwinklig begrenzt wird, oft auch gar keinen rechten Winkel aufweist, sodaß seine Einteilung etwas Schwierigkeiten bereitet. Man löst diese etwas leicht, wenn man (s. Plan III) hier die nutzbaren Teile an einer Seite rechtwinklig ansetzt und die entstehenden ungleichmäßigen Stücke als Plätze für den Komposthaufen, Frühbeete, Brunnen, Gesträuchpflanzungen, Laube usw. verwendet. Auf diese Weise resultiert noch eine sehr zweckmäßige Einteilung und infolge der verschieden geformten Winkel entstehen oft sogar äußerst nette Situationen, die seitens des anlegenden Gartenkünstlers nur richtig ausgenützt werden müssen.

Was die spätere Bepflanzung des Gemüsegartens betrifft, so sei erwähnt, daß die Gemüse in ihren Anforderungen an Düngung verschieden sind. So benötigen Salat, Gurken, Kohllarten, Tomaten usw. viel Dünger; sie vertragen auch frischen Dung. Alle Wurzelgemüse, wie Karotten, Möhren, Schwarzwurzeln, Rettiche und Radieschen lieben — Sellerie zumeist — recht nahrhaften Boden und können deshalb im folgenden Jahre auf den Beeten gebaut werden, wo im ersten Jahre die starkzehrenden Gewächse standen. Die Hülsenfrüchte endlich, Erbsen, Bohnen und Puffbohnen können ohne weitere Düngung die dritte Folge auf den Beeten ausmachen. Dadurch ist es möglich, die erstgenannten Gewächse in jedem Jahre reichlich zu düngen und so den Boden in den besten Ernährungszustand zu bringen. Bei heißem und trockenem Wetter darf nicht vergessen werden, die Gemüsepflanzen reichlich zu begießen, denn diese entwickeln ihre Zartheit und ihren Wohlgeschmack nur bei schnellem Wachstum, das durch Kälte, Nässe, Hitze oder Trockenheit und Nahrungsmangel nicht in der wünschenswerten



Architekt N. Gebhardt. Einfamilienhaus.
Baufosten insgesamt III. 17000.

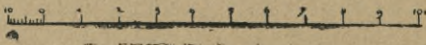
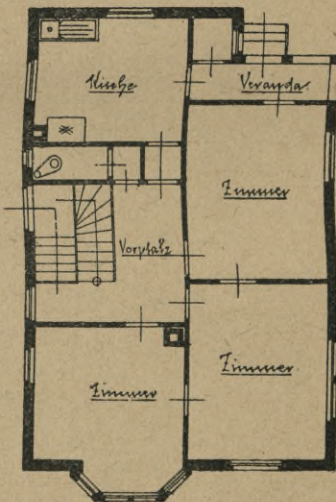


Weise stattfindet. Warme Feuchtigkeit und hinreichende Ernährung sichern die besten Ernten, die der Hausfrau dann auch eine wertvolle Bereicherung ihres Küchenbe-

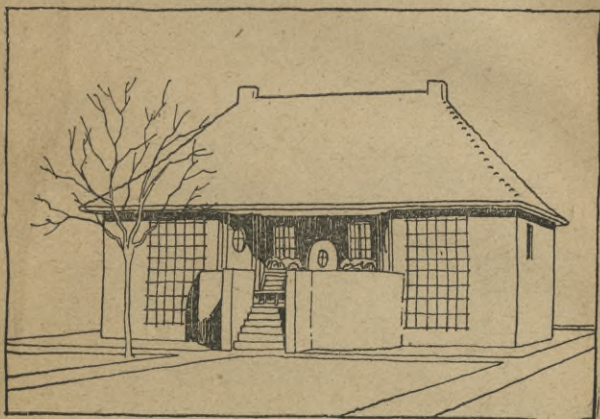


Einfamilienhaus. Baukosten Mk. 9000.

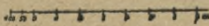
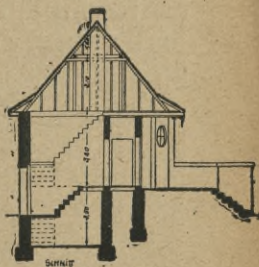
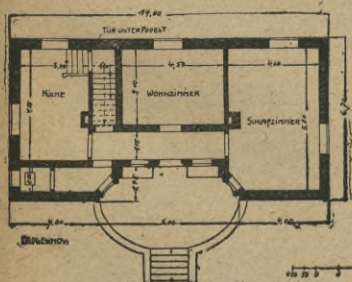
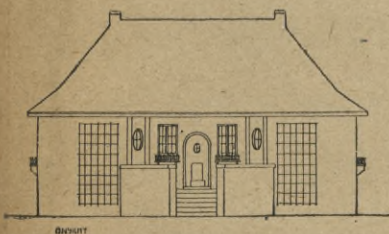
Erdgeschoss.



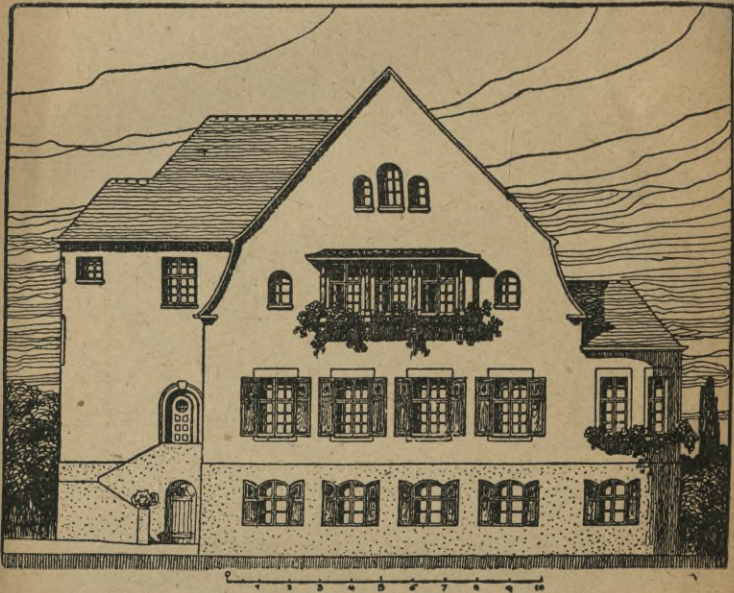
darfs bieten und wenn der Reichtum an geerntetem Kohlrabi, Erbsen, Karotten und anderen zarten Gemüsen so groß ist, daß er nicht so schnell, wie er dem Haushalt zuwächst, verwertet werden kann, dann hat man in den



Architekt J. Rings. Einfamilienhaus.

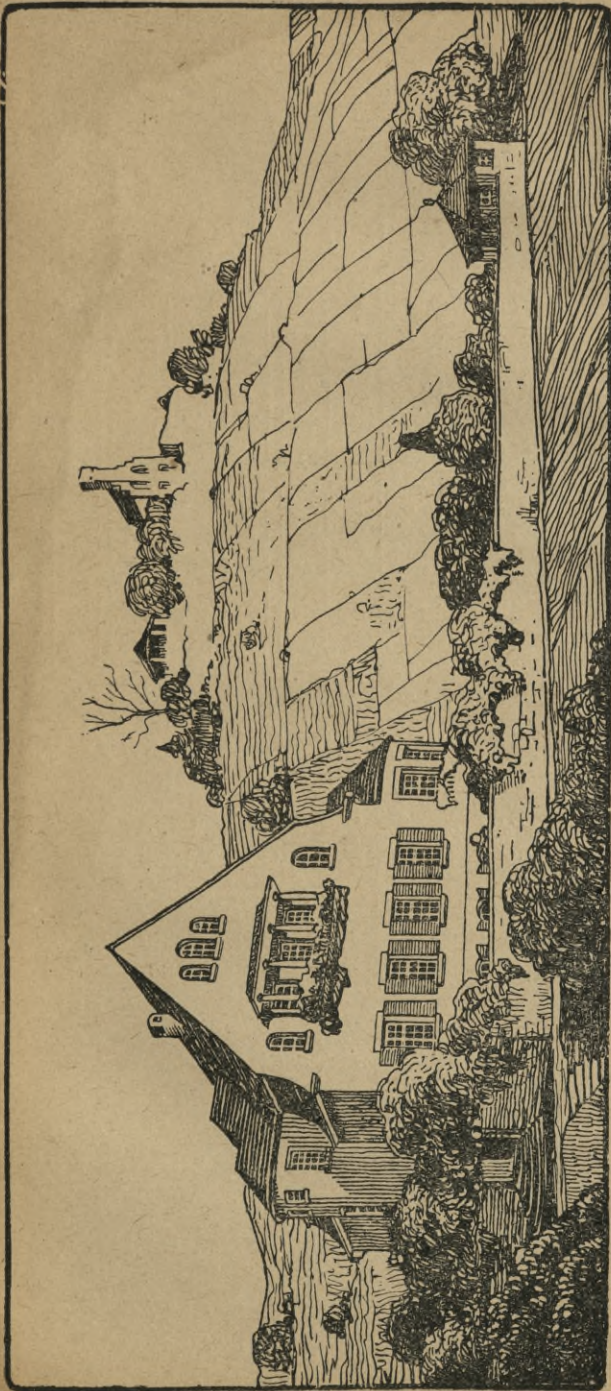


Einkochapparaten die beste Gelegenheit, für den Winter praktisch vorzusorgen. Dadurch aber, daß der Garten bei richtiger Anlage so mancherlei Erfreuendes für das Auge wie für den Magen bietet, wird er erst zu einem richtigen Hausgarten, der uns unser Eigentum erst zu



Straßenansicht.

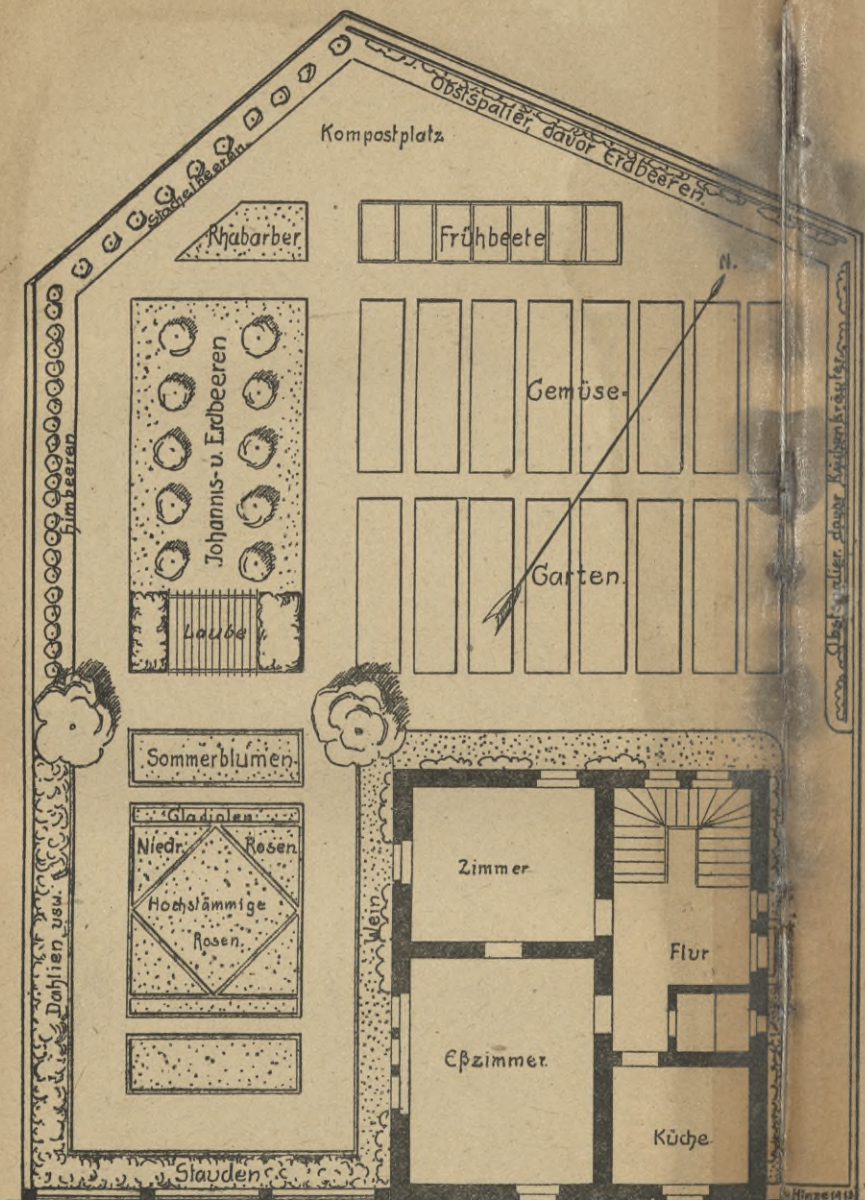
dem macht, was es sein soll: eine Welt im Kleinen mit Blumen, Früchten und Tieren mancherlei Art, ein Heiligtum, in dem wir dankerfüllt den Segen entgegennehmen, den der Garten uns spendete und wo wir Wunder über Wunder wahrnehmen können, von denen der Städter, der Tag für Tag in die engen Häusermauern gebannt ist, niemals eine Ahnung bekommen wird. Uns aber, die wir im Eigenheim wohnen und den eigenen Garten beim Hause bewirtschaften können, drängt sich trotz mancher Sorgen die Überzeugung auf, daß es Schöneres nicht geben kann, denn: Hier bin ich Mensch, hier kann ich's sein.



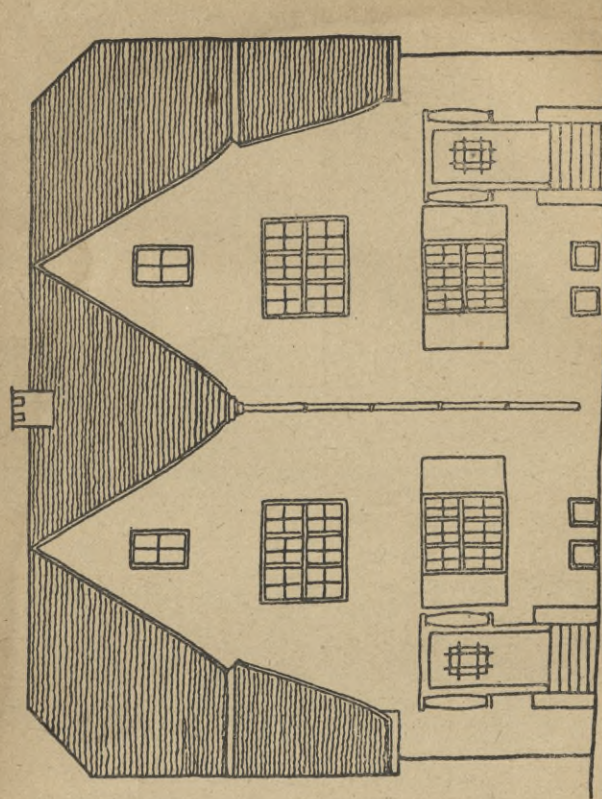
Architekten Hummel & Förstner.

Landhaus Dr. Zimmerle.

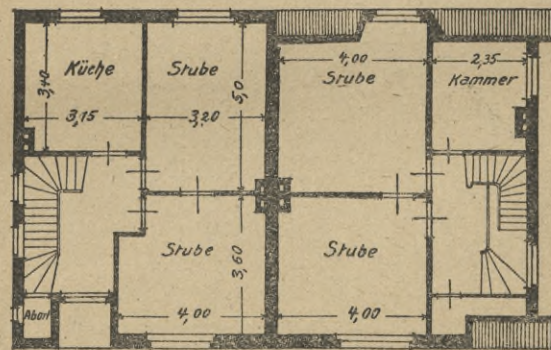
Das Landhaus umfasst einen umbauten Raum von 2000 cbm, wovon nur etwa 1500 cbm auf das Haus bezw. die Wohnräume entfallen. Die Baukosten beziffern sich auf etwa Mk. 30.000 mit Mauer und Gartenhaus, sonst etwa Mk. 22.000.



Plan III. 630 qm großes Gartengrundstück. Der Ziergarten liegt bei diesem Grundstück vor den Fenstern der Wohnräume, der Nutzgarten hinter dem Hause. Er enthält 12 Hochstämme, 10 Johannisbeeren, 21 Himbeeren, 10 Stachelbeeren, 17 Verrier-Palmetten (Äpfel

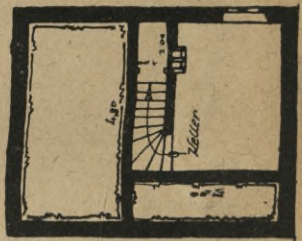
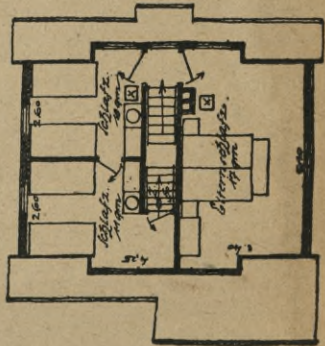
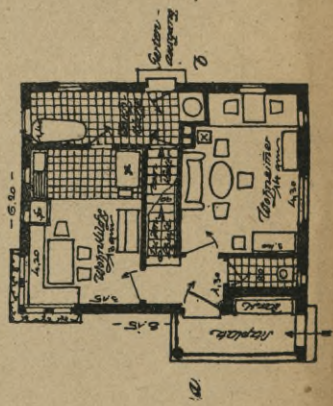
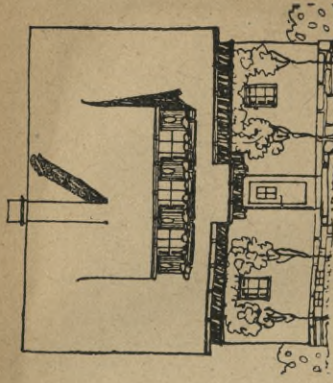
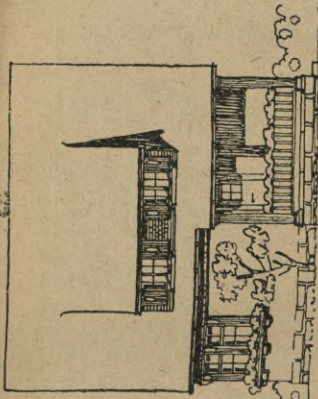
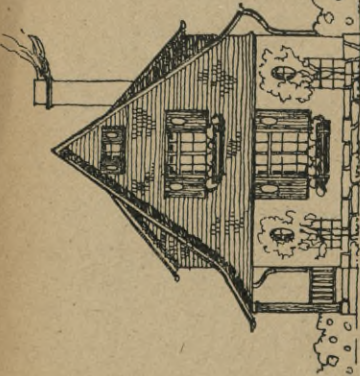


Wohnhaus für 2 Betriebsingenieure. Borderranfäch.



Grundriß Erd- und Obergeschoß.

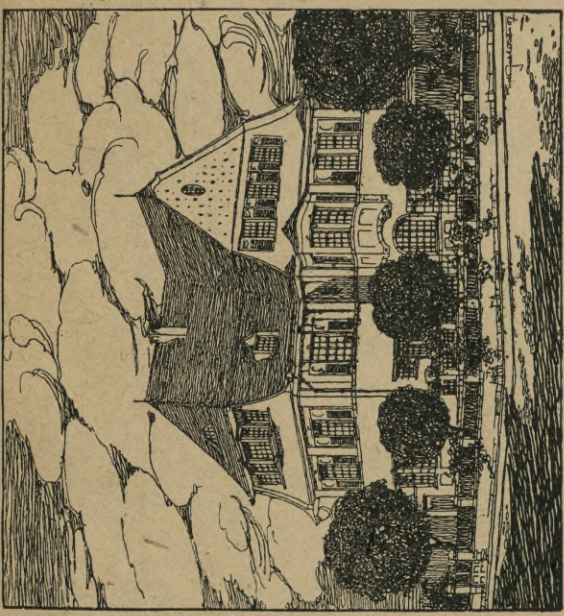
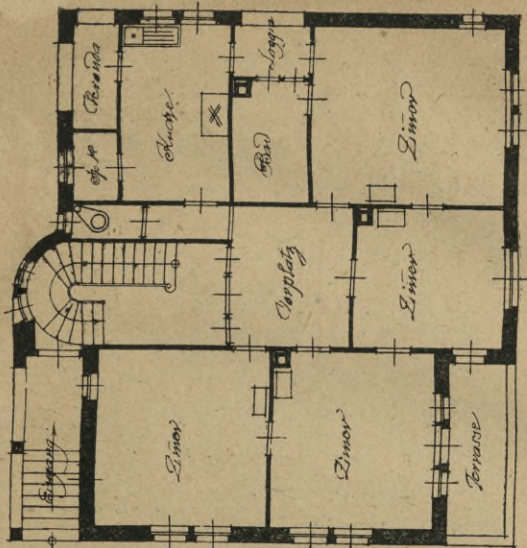
und Birnen), an der Südseite des Hauses 3 Weinspalier, an der Nordwestseite 3 Äpfelspalier und an der Nordostseite 3 Schattenmorellen. Erdbeeren und Rhabarber sowie Gemüsebeete versorgen den Haushalt des Weiteren reichlich.



Architekt Martin Reiber, Freiburg.

Ländliche Heimstätte.

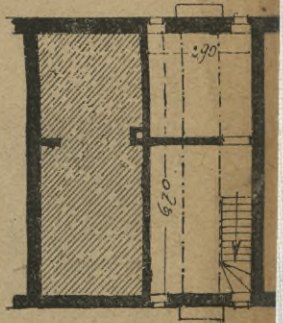
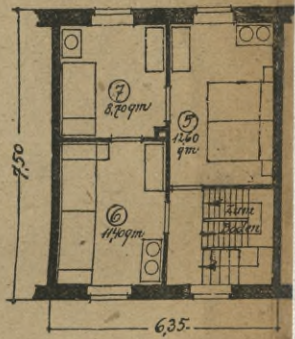
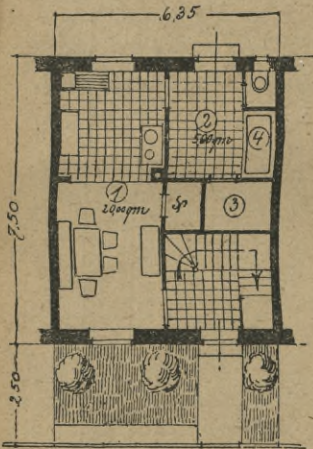
Erdegeschoss.



Architekt R. Gebhardt. Villa für 3 Familien.
 Baukosten Mk. 27 000.



Architekt H. Kersting.
Einfamilien = Reihenhaus.



Erdgeschoss.

Baufosten (324 cbm à 12 Mk.) mit Ein-
friedigung Mk. 3950.

Frischluft = Ventilationsheizung für Villen und
□ □ Einfamilienhäuser. □ □

System Schwarzhaupt, Spiecker & Co. Nachf., Frankfurt a. M.

Bei der Menge der heute angebotenen Heizungs-
systeme ist es für den Bauleiter, wie auch insbesondere
den Bauherrn außerordentlich schwierig, eine für den
gegebenen Fall passende, den Ansprüchen der Vollkommen-
heit möglichst nahe kommende Heizung zu wählen.

Die Ofenheizung hat den großen Nachteil, daß man
in jedem Zimmer einen Ofen aufstellen, bedienen und
mit Heizungsmaterial beschicken muß. Dies hat, ganz ab-
gesehen von der Zeit der Bedienung, den Nachteil, daß
sich in den Räumen Kohlendunst entwickelt und daß
Schmutz und Staub durch Ausschütten von Kohlen und
Entfernen von Asche nicht zu vermeiden ist. Sie gewährt
den Zentralheizungen mit Warmwasser und Dampf gegen-
über aber immer noch den Vorzug, gleichzeitig etwas,
wenn auch nicht gerade wesentlich, ventilierend zu wirken,
indem die von dem Ofen zum Brennen verbrauchte Zimmer-
luft durch frische Luft wieder ersetzt wird, welche von
außen zuströmt.

Infolge der Nachteile der Ofenheizung suchte man
den Heizbetrieb zu zentralisieren. Es entstand zunächst
die ursprünglich am meisten angewandte Luftheizung, weil
man von der einzig richtigen Ansicht ausging, Heizung müsse
gleichzeitig mit Ventilation verbunden sein. Später kamen
die Warmwasser- und Dampfheizungen auf, die, wie jedem
bekannt ist, eine Menge wesentlicher Nachteile haben.

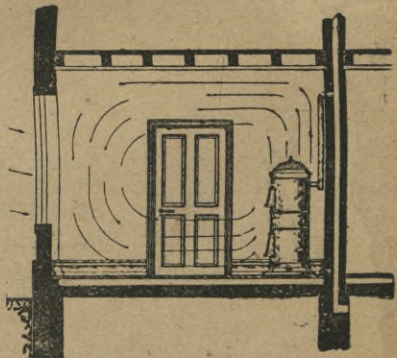
Daß Warmwasser- und Dampfheizungen trotzdem bei
uns in Deutschland eine solche Verbreitung erlangen
konnten, wie dies tatsächlich der Fall ist, hat aber darin
seinen Grund, daß die früher gebauten Luftheizungen,
obgleich, wie vorher gesagt, die Luftheizung an sich die
einzig hygienisch richtige ist, in der Ausführung viele
Mängel aufweisen.

Den Beweis, daß die Luftheizung tatsächlich die vollkommenste Heizart ist und bleibt, veranschaulichen am besten die nachfolgenden Skizzen.

Wirkung der Warmwasser- und Dampfheizungen.

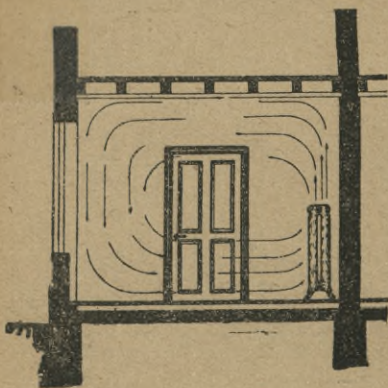
Minimale, jedenfalls unzureichende Lüfterneuerung nur durch Wände und Fensterrißen; die Raumluft wird immer wieder aufgewärmt und auf dem Heizkörper wird Staub destilliert.

Beweis: Allgemeine Klagen über „trockene Luft“, denen man durch Wasserverdunstung zu begegnen sucht. Tatsächlich ist die Luft weniger trocken als verbraucht.



Der am Heizkörper hochsteigende Luftstrom schwärzt Tapeten und Vorhänge. An den Fenstern Zug. Bei Kälte langsames Anheizen, bei milderem Wetter Überheizen.

Gewöhnliche Ofenheizung.

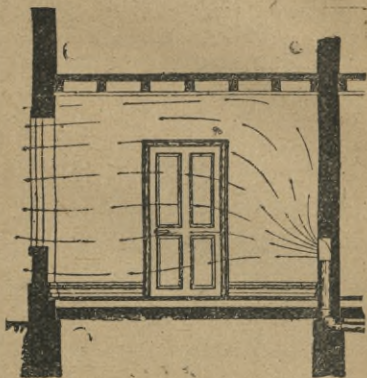


Schwache Lüfterneuerung, da sich die Luft, die der Ofen dem Raume zum Verbrennen entzieht, von außen erneuert.

Staubverbrennung, sowie Staub- und Geruchbelästigung durch die Bedienung im Raume selbst. An den Fenstern Zug.

Luftheizung nach dem neuen verbesserten System.

Stete Lufterneuerung durch Zuführung guter, frischer, wo nötig entstaubter, erwärmter und befeuchter Außenluft. Vollkommene Staubfreiheit der von außen angesaugten Luft kann durch Einsetzen eines Filters in dem Frischluftkanal erreicht werden. An den Fenstern kein Zug.



Bei Kälte stets gleichmäßige, angenehme Erwärmung,

bei mildem Wetter sofortige Wirkung des Ofens nach dem Anheizen, kein Überheizen, jedes Zimmer sofort zu erwärmen und abzustellen. Infolge dieser Eigenart des Systems ist es nicht nötig, den ganzen Winter Dauerbetrieb zu unterhalten, dadurch ist in Übergangszeiten große Materialersparnis zu erzielen.

Bei uns wandte man früher Luftheizungsöfen von großen langgestreckten Dimensionen mit recht vielen Rippen an, die in geräumigen gemauerten Heizkammern aufgestellt wurden. Diese Anordnung war so recht geeignet, der Luft Zeit zu lassen, sich zu beruhigen und ihre Staubteilchen auf den vielen Rippen und horizontalen Flächen des Ofens abzusetzen, wo diese dann durch Verschwelung die erwärmte, den Räumen zugeführte Luft verdarben.

Ein weiterer großer Fehler der bisherigen Luftheizungen war der, daß man zur Leitung der Luft in die zu heizenden Räume gemauerte und viereckige Kamine anlegte. Abgesehen vom Widerstand, den diese durch ihre viereckige Form und die rauhe Innenfläche dem Lufttransport entgegensetzten, förderten sie nicht allein die Staubablagerung, sondern wirkten als Stauberreger allerschlimmster

Art; die Mörtelmasse und die Oberfläche der Backsteine wurden durch die Temperatur-Differenzen, sowie das ständige Vorbeistreichen der Luft zersetzt, wodurch mit der Heißluft den Räumen Staubteile zugeführt wurden, die für empfindliche Schleimhäute geradezu verhängnisvoll werden mußten. Die Luft wurde deshalb auch als eine außerordentlich trockene empfunden, obgleich gerade bei diesen Luftheizungsanlagen große Quantitäten Wasser verdampft wurden. Nur zum geringsten Teil erreichten aber diese die Wohnräume, weil die ausgetrockneten gemauerten Warmluftkanäle der Luft jede Feuchtigkeit wieder entzogen. Man hat sich daher in Amerika auf die einfachste Weise geholfen, indem man an das vollständig metallische System des Ofens ein metallisches Röhren-System anschloß. Dadurch erreichte man, daß weder Staubablagerung noch Staubeentwicklung, noch schließlich ein Austrocknen der Luft stattfinden kann. Hierzu kommt noch, daß der Ofen an und für sich nichts anderes als ein vergrößerter Füllofen ist und die ganze Anlage ohne große Umstände gereinigt werden kann. Es wird dadurch erklärlich, daß diese neue Luftheizung nicht allein alle Ansprüche der Hygiene, sondern auch diejenigen auf Einfachheit und Billigkeit im Betriebe befriedigt.

Dieselbe beruht auf folgendem Prinzip:

1. Im Keller unter den zu beziehenden Räumen wird durch einen Zentralofen Frischluft erwärmt und befeuchtet (siehe Abbildg. Seite 70).
2. Diese Frischluft strömt durch einen Kanal aus dem Freien beständig zu.
3. Die erwärmte feuchte Frischluft wird durch verzinkte Blechkanäle den zu beheizenden Räumen zugeführt.
4. In diesen Räumen gibt die Luft ihre Wärme ab, und die vorhandene Raumluft wird infolge der Durchlässigkeit der Wände, Fenster usw. bezw. durch Abluftöffnungen verdrängt.

Aus Vorstehendem ergeben sich gegenüber allen anderen Heizungsarten folgende Vorteile:

- a) Stete Zuführung frischer Luft, deshalb gesundheitlich vollkommenes System, kalte Zugluft oder trockene Wärme ausgeschlossen.
 - b) Größte Ausnutzung der zu beheizenden Räume, da die warme Luft aus der Wand durch ein Gitter ins Zimmer strömt.
 - c) Billigste Anlage, da alle Heizkörper in den Räumen wegfallen.
 - d) Infolge der raschen Wärmezufuhr können in 10 bis 35 Minuten nach dem Anheizen die Räume erwärmt sein; deshalb bei mildem Wetter nicht nötig, kostspieligen Dauerbetrieb zu unterhalten. Gas- oder Petroleum-Öfen zur Reserve sind unnötig. Anlage ist jederzeit ohne alle Umstände betriebsfertig.
 - e) Durch Frischluft-Kanal und Warmluftrohre, sowie Abluft-Kanäle findet auch im Sommer eine ständige reichliche Ventilation statt, die eventuell durch Einsetzen eines Ventilators in den Frischluft-Kanal noch verstärkt werden kann,
- und speziell gegenüber den Luftheizungen alten Systems folgende Vorzüge:
- a) Eine geradezu großartige Ausnutzung der Heizfläche des Ofens, die so angeordnet ist, daß auf ihr keine Staublagerung stattfindet und dadurch auch eine Staubverschmelzung vermieden wird. Vorzügliche Konstruktion des Feuerbehälters und Radiators.
 - b) Leicht von der Hand oder automatisch zu bedienende Befeuchtungs-Vorrichtung für die Warmluft.
 - c) Die in verzinktem Blech durchgeführten Luftwege, wodurch Staubansatz und Staubentwicklung im System verhindert und außerdem Reinigung leicht ermöglicht ist.
 - d) Doppelte Regulierung der Warmluft:
 1. am Zentralofen, um einen oder mehrere Räume ganz abzustellen, und
 2. im Zimmer durch Klappgitter, um jeden Temperaturgrad zu erreichen.
 - e) Rasche Wirkung und geringer Brennstoffverbrauch.

Ventilationsbedarf.

Nach den Feststellungen bekannter Hygieniker wie Rubner usw. beträgt der Ventilationsbedarf eines gesunden Menschen mindestens 100 cbm Luft in der Stunde. Sind, um ein praktisches Beispiel anzuführen, in einem Zimmer von 5×5 m und 3 m Höhe, also 75 cbm, 3 Menschen zu gleicher Zeit, so brauchen diese 300 cbm frische Luft stündlich. Die natürliche Ventilation, auf die allein man bei der Warmwasserheizung in der Regel angewiesen ist, erneuert bei 20 Grad Temperaturdifferenz die Luft in einem Zimmer von 75 cbm einmal, bei geringerer Wärmedifferenz zwischen außen und innen natürlich weniger. Diese Pettenkoferschen Feststellungen sind nun infolge veränderter Bauweise mit dickeren Tapeten, Luftisolierschichten usw. total veraltet und die natürliche Ventilation ist tatsächlich viel geringer.

Nach obigem Beispiel stehen den 3 Menschen also in einer Stunde nur 75 vorhandene + und 75 cbm = 150 cbm, also die Hälfte der erforderlichen Menge frischer Luft zur Verfügung, später nur ein Viertel. Von der Schnelligkeit und Größe der Luftverschlechterung kann sich jeder Überlegende davon einen Begriff machen.

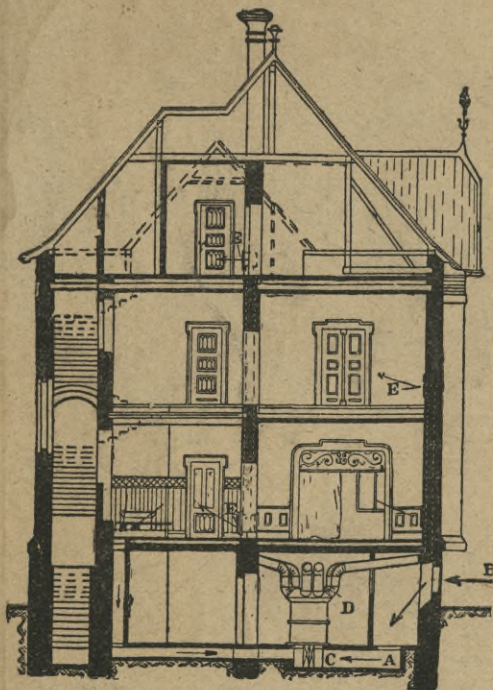
Die Folge ist das Gefühl einer stagnierenden „trockenen“ Luft, die man durch Aufstellen von Wasserkästen auf die Radiatoren usw. zu verbessern sucht.

Bei der Frischluftventilationsheizung werden einem solchen Zimmer von 75 cbm Durchschnitt 240 cbm frischer warmer Luft stündlich zugeführt. Durch den gewissen Überdruck im Zimmer verringert sich der natürliche Ventilationseffekt durch Fensterrißen usw. etwas und soll daher nur mit 60 cbm angenommen werden. Daraus ergibt sich ein Bestand $75 \text{ cbm} + 60 \text{ cbm} + 240 \text{ cbm}$ Heizluft = 375 cbm in der ersten Stunde. Nach Abzug des Bestandes in der weiteren Zeit sind stets $240 \text{ cbm} + 60 \text{ cbm} = 300 \text{ cbm}$, also 100% des Bedarfes vorhanden.

Die Folge davon ist das allgemeine, oft begeisterte Lob der Kundschaft über die hygienischen Vorteile der Frischluft-Ventilationsheizung und deren günstige Einwirkung auf die Gesundheit.

Daß die zugeführte Luft von tadelloser Beschaffenheit ist, stellt neben Tausenden von Laien und vielen Ärzten der Hygieniker Dr. Geiß in der hygienischen Fachzeitschrift „Hygienische Rundschau“ Nr. 7 vom 1. April 1912 (Herausgeber Prof. Fränkel, Rubner, Dünther), der wir auch obige Zahlen entnehmen, an eingehenden praktischen Versuchen mit der Frischluft-Ventilationsheizung fest.

Er sagt dort: „Da in unserem Fall der wahre Wert (des Kohlensäuregehaltes der Heizluft) niedriger als 6⁰/₁₀₀ festgestellt wurde, so ist die Heizluft gut und frisch zu nennen. Der rasche Lauf, den die Luft bei der Anlage an den Heizflächen vorbei nehmen muß, der Wegfall des Aufenthaltes in einer größeren gemauerten Heizkammer, wo sie zu lange und zu stark erwärmt wird, sind für die Frische der Luft wichtige Momente“.



Welt über 3000 Anlagen in 10 Jahren in allen Teilen Mittel-Europas ausgeführt. — Prospekte E umsonst und portofrei.

Auskunft, Kostenvoranschläge und Ingenieurbesuch bereitwilligst.

für die Osterreich-Ungarische Monarchie Lieferung ab Wien.

Luftheizungswerke

Schwarzhaupt, Spiecker & Co. Nachf., G. m. b. H.,

Frankfurt a. M., Mainzerlandstraße 193

Fernsprecher Amt Hansa, No. 6310.

KRAKÓW

Politechniczna

S. 61

POLITECHNIKA KRAKOWSKA
BIBLIOTEKA GŁÓWNA

II 7594
L. inw.

Kdn 452/57

Eigenheimbücher des He

Der Kostenbeitrag

1. Abigt, Heimkultur — Deutsche
Abbildungen. M. 1.50 (20)
2. Abigt, Haus und Wohnung. M.
3. Abigt, Neuzeitliche Heimkultur.
M. 10.— (60)
4. Abigt, Das deutsche Landhaus.
5. Abigt, Neuere Schweizer Eigen-
heimabildern. Origbb. M. 12.—
6. Adler, Wie baut man fürs halb
7. Arendt, Taschenbuch des Baufäl.
8. Baumgart, Quelle der Gesundheit im Eigenhaus. M. 1.20 (10)
9. Bech, Das eigene Heim und sein Garten. Prakt. Bau ratgeber mit 130 Hausbeispielen
650 Abbild. Origbb. M. 10.— (60)
10. Bech, Des Kriegers Weg zum eigenen Heim. Anleitg. mit 50 Abbild. Generalleutnant
von Hindenburg gewidmet. M. 1.— (10)
11. Bech, Kleinwohnungen. Prakt. Anleitung und Musterbeispiele. Mit 60 Bildertafeln. M.
2.40, geb. M. 3.60 (20)
12. Brachmann, Das ländliche Arbeiterwohnhaus und Heimstätten. 120 Bildertafeln. M. 16.—
geb. M. 18.— (30)
13. Bräcker, Das handwerkliche Eigenhaus. 216 Abbild. Geb. M. 4.50 (30)
14. Dammann u. Abigt, Das Eigenheim des Bürgers. Mit 360 Abbild. und 10 Kunstbeilagen
Geb. M. 7.— (30)
15. Hof und Heim. 80 haareife Musterpläne für ländliche Siedlungen. Von R. Engelhard
In Mappe M. 36.— (60)
16. Hux, Wie wohnt man im Eigenhause billiger als zur Miete. Mit 225 Abbild. M. 2.40
geb. M. 3.60 (30)
17. Deutsche Hausgärten. Mit 360 Abbild. und farbigen Kunstbeilagen. Von E. Hardt. M.
5.—, geb. M. 6.— (30)
18. Hecker, Der Krupp'sche Kleinwohnungsbaau. 150 Bildertafeln mit Begleittext. M. 12.50
geb. M. 15.— (60)
19. Heidrich, Deutsche Wohnman. Im Bürgerliche Wohnungskultur. Mit 200 meist ganzst.
Abbild. M. 4.—, geb. M. 5.— (30)
20. Hinz, Illustriertes Gartentelex. Praktisches Anweisungsbuch für Gärtner und Garten-
besitzer. M. 6.—, geb. M. 8.— (60)
21. Hoppe, Neuzeitliche Gärten u. Gartenarchitekturen. Mit 50 Bildertafeln. Geb. M. 3.60 (20)
22. Kahn, Preisgekrönte Anleitung zur Ausführung ländl. Bauten. Heimliche Bauweise.
Mit 500 Abbild. Geb. M. 8.— (60)
23. Kahn, Praktischer Ratgeber für heimliche Bauweise auf dem Lande. (M. Angabe b.
vorst.) 200 Abbild. Geb. M. 5.— (30)
24. Kalkschmidt, Aus der Mietkaserne ins eigene Heim. Wege zur Wohnungsreform. M. 2.40
geb. M. 3.60 (30)
25. Katschus, Eigendauer, Heimstätten, kleine Wohnhäuser. 70 bürgerliche Hausbeispiele u.
Text. M. 4.50, geb. 6.— (30)
26. Kehr, Der heimische Nährkraft ist Deutschlands Zukunft. Notwendigkeit ländl. Sied-
lungen. Mit 60 Abbild. M. 2.40, geb. M. 3.60 (20)
27. Keumann, Wie ich mit meinen Jungen das Glückseligkeitsheim mit errungen. Mit 50 Abbild.
Hauspläne. M. 1.20 (10)
28. Kuhn, Der Heimstättenbau und Kriegerheimstätten. Anleitung für billige Volksbauweise
260 Abbild. M. 4.50, geb. M. 6.— (30)
29. Kurr, Wie spart man beim Hausbau die Fälsche an Kosten? Mit 100 Abbildungen. M.
3.—, geb. M. 4.50 (20)
30. Praktische Wohnungsfürsorge im Gemeindeverband. Ein neuer Weg der Wohnungsbau-
führung. Mit 60 Bildertafeln. Von Baurat H. Heyer und F. Geister. M. 12.50, geb.
M. 15.— (60)
31. Scheibe, Die Zentralheizung für das Einfamilienhaus. Eine hygienische und prakt.
Anleitung. M. —.60 (10)
32. Siebert, Der Garten der Neuzeit. Wie lege ich einen Garten an? Mit 200 Abbild. M.
7.—, geb. M. 9.— (60)
33. Schwindragheim, Deutsche Volkskunst. Mit 320 Abbild. und Kunstbeilagen. M. 4.50, geb.
M. 6.— (30)
34. Schwindragheim, Das Vaterhaus. Wie man aus Eigenhause kommt. Ein Eigenhause
mit 60 Abbild. M.
35. Spindler, Eigen- 3500 M. ab.
36. Wienkoop, Das M. Preis M. 6.—, geb.
37. Wienkoop und Ab 84 Bildertafeln. M.
38. Wienkoop, Heim M. 8.— (30) 360 Abbild. Preis a
39. Zimmermann, Was M. 5.—, geb. M. 6.— (30) 101 Schaden verfahr
40. Mustermäßige Entwürfe ländl. Arbeiterwohnungen der Landesverf.-Anstalt. 32 Tafeln
Mappe. M. 12.— (60)

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



100000292444

B