

Die Baukostenteuerung.

Vor Eingehen auf dieselben ist es nicht ohne Interesse, den jetzigen Stand der Baukostenteuerung durch einige Tatsachen zu kennzeichnen. Ein Maurer verdiente vor dem Kriege K 6·5 bis 9 pro Tag, jetzt K 12 bis 16; die Steigerung beträgt rund 80%. Tagelöhnerpreisen von K 4 bis 5 früher stehen jetzt K 6 bis 9 gegenüber. 1000 Stück Ziegel kosteten früher K 50 bis 60, jetzt K 80 bis 120. Der Preis des Sandes hat sich fast verdreifacht. Für Fuhrleistungen wird das 3- bis 5-fache gezahlt. Der Preis des Portlandzementes hat sich nahezu, jener der Eisenkonstruktionen mehr als verdoppelt. Der Preis der Schlosserwaren hat sich nahezu, jener der Tischlerwaren ganz verdreifacht. Die Preise der Anstriche und der Verglasungen haben sich vervierfacht. Die Holzwarenpreise stiegen auf das Vierfache der früheren. Der Aufstieg der Preise vollzog sich während des Krieges nicht gleichmäßig, sondern in einer zunächst sehr flachen, dann immer stärker ansteigenden Kurve. Naturgemäß, denn anfänglich waren noch reiche Vorräte an Menschen und Stoffen da. Nach den Vergebungen der Bauhandwerkerleistungen für kleinere laufende Bedürfnisse der Gemeinde Wien, die allerdings mehr für die Lohn- als die Stoffpreisbewegung kennzeichnend sind, weil der Stoffverbrauch verhältnismäßig geringfügig ist, weisen die Preise bis 1. 1. 1915 noch keine bemerkenswerten Erhöhungen auf. Aber schon nach zehnmonatlicher Kriegsdauer, d. i. am 1. 6. 1915, mußten Aufzahlungen zwischen 8 und 22% bewilligt werden, die dann von Halbjahr zu Halbjahr stiegen und vom 1. 1. 1916 an nur mehr gegen eine sechswöchentliche gegenseitige Bindung Gültigkeit haben. Hierbei ist bemerkenswert, daß die Arbeitslöhne für Zimmermannsarbeiten am 1. 1. 1917 schon eine 125% ige, jene für Spenglerarbeiten bereits eine mittlere 136% ige Erhöhung aufwiesen.

Die starke Verminderung der Baustoffe und der Arbeitskräfte im Baugewerbe bewirkt im Vereine mit der großen Lebensmittelteuerung und mit der Preispolitik der Lieferanten, daß die ohnehin außerordentlich verminderte Nachfrage nach Bauleistungen immer noch groß genug ist, die Preise ständig zu heben.

Der Abbau der Preise.

Wir stehen nun zunächst vor der Frage, wie soll ein rascher Abbau der Baukostenteuerung durchgeführt werden? Der Abbau muß rasch sein, d. h. innerhalb etwa eines halben Jahres nach Friedensschluß durchgeführt werden, sonst kann mit dem Wohnhausbau nicht begonnen werden und

die von den Kriegsschauplätzen zuströmenden Arbeitermassen finden dann kein Obdach. Der Abbau der Arbeitslöhne ist eine Frage für sich, auf die hier nicht näher eingegangen werden kann. Die Arbeitslöhne werden in dem gleichen Maße zurückgehen wie die Lebensmittelpreise; der Rückgang dieser ist wieder bedingt von der Hebung der landwirtschaftlichen Erzeugungskraft und der Einfuhr von Lebensmitteln. Es steht wohl fest, daß die Fernhaltung des Hungers den Anfang unseres Aufstieges bedeutet. Zu allererst müssen die Landwirte wieder an die Arbeit. Dann sind die Hemmungen der Baustoffindustrie zu beseitigen. Ihr Bedarf an genügend ernährten Arbeitskräften, an Kohle, Eisen, Holz, Verkehrsmitteln u. dgl. muß in zweiter Linie gedeckt werden, was wieder die vorausgehende Beschickung der Bergwerke, Hüttenwerke, Wälder u. dgl. mit leistungsfähigen Arbeitskräften voraussetzt. Kein Ruhigdenkender kann bezweifeln, daß zunächst die Urstoffe zu sichern sind und dann der Reihe nach die Sachgüter immer höherer Ordnung. Das Angebot der Sachgüter niederer Ordnung muß reichlich sein, bevor die Erzeugung der Sachgüter höherer Ordnung einsetzt. Dann ist ein Abbau der Preise möglich und, sollte sich ein Industriezweig weigern, erzwingbar. Dann ist der Staat befähigt, ungerechtfertigte Preistreibereien durch Zwangsmaßregeln zu hindern. Die Folgerung für den Baumarkt ist die, daß die Bautätigkeit erst einsetzen darf, bis das Angebot an Baustoffen reichlich genug ist. Von besonderer Wichtigkeit ist der Zustand des Geldmarktes. Aller Arbeitsmarkt ist vom Geldmarkt abhängig, denn er braucht Leihgeld. Setzt der Staat für die Baustoffe Höchstpreise fest, was er dann ungescheut und mit sicherer Wirkung tun kann, wenn er vorher die reichliche Baustoffbeschaffung ermöglicht und im Bedarfsfalle erzwingt, so darf er auch nicht aus den Augen lassen, daß die Industrie nicht nur Arbeitskräfte und Urstoffe, sondern auch Leihgeld braucht und dafür nicht höhere Zinsen zahlen kann, als ihr die etwa staatlich festgesetzten Höchstpreise ihrer Erzeugnisse gestatten. Darum gehört die staatliche Zinsfußpolitik, die Gesamtheit aller Vorkehrungen zwecks Erzielung eines möglichst niedrigen Bankzinsfußes, mit zu den ursprünglichen Vorkehrungen für die Hebung unseres wirtschaftlichen Zustandes.

Kehren wir zum Wohnhausbau zurück. Erst die vorausgehende, ausreichende Beschaffung der Baustoffe und die ausreichende, immer billiger werdende Ernährung der Bauarbeiter schaffen die Möglichkeit, unter gesicherten

Verhältnissen an den Wohnhausbau zu schreiten. Wie viele Monate nach Beginn der Abrüstung bis dahin verfließen, ist von vorneherein kaum bestimmbar.

Notstandsmaßregel.

Um die drohende Obdachlosigkeit für die Zwischenzeit abzuwenden, müssen Notstandsmaßregeln ergriffen werden. Als die zweckmäßigste wurde vielfach bereits die Heranziehung der militärischen Unterkunfts- und Spitalbaracken erkannt. Diese umfassen im Weichbilde Wiens rund 219.000 m² verbauter Fläche. Ein im Stadtbauamt angestelltes Studium hat ergeben, daß eine vorübergehende Verwertung dieser Baracken für Kleinwohnungszwecke dann ganz gut möglich ist, wenn man das System der Zentralküchen und gesonderter Zimmer einführt, eine Einrichtung, die für die erste Woge der zurückflutenden Arbeiterbevölkerung sogar zweckmäßiger sein dürfte als jene mit Sonderküchen. Rechnet man unter dieser Voraussetzung mit einem Bedarf von 40 m² verbauter Fläche pro Kleinwohnung, also mit einem Erfordernis von $6720 \times 40 = 268.800 \text{ m}^2$ für das erste Jahr oder mit 22.400 m² pro Monat, so würden die 219.000 m² für nahezu 10 Monate reichen. In dieser Zeit müssen die Baustoffpreise auf ein wirtschaftlich erträgliches Maß herunter gebracht werden. Dieses Maß, d. h. die noch zulässige Höhe der Baustoffpreise über jener vor dem Kriege, zutreffend vorherzubestimmen, wäre ein kühnes Unterfangen. Man käme aus dem geschlossenen Kreise der gegenseitigen Abhängigkeiten nicht heraus. Der Baustoffpreis hängt von den Lohnsätzen, den Rohstoffpreisen und von der Höhe des Leihzinses ab, die Lohnsätze vom Lebensmittelmart, dieser von der landwirtschaftlichen Urproduktion, alle Erzeugung, industrielle und landwirtschaftliche, zum Teil vom Geldmarkte, dessen Zinsfuß das Verhältnis von Angebot und Nachfrage bestimmt. Ohne Schwankungen wird die Entwicklung nicht vor sich gehen. Von Kundigen wird angenommen, daß sich der Bankzinsfuß nach einiger Zeit und dann für längere Dauer auf 5% stellen wird. Rechnen wir z. B. damit und mit der weiteren Annahme, daß es gelingen wird, die Baustoffpreise innerhalb 10 Monaten auf einen Stand herunterzudrücken, der jenen vor dem Kriege um nicht mehr als 30% überschreitet. Dann hätten wir die Aufgabe, unter welchen Bedingungen ist wieder an einen auf wirtschaftlicher Grundlage ruhenden Wohnhausbau zu denken, so weit abgegrenzt, daß wir das Bild ergänzen und die erforderlichen Maßnahmen bestimmen können.