

SCHRIFTEN DES INSTITUTS FÜR KONJUNKTURFORSCHUNG

Wochenbericht

HERAUSGEBER: PROF. DR. ERNST WAGEMANN

13. Jahrgang

Berlin, den 28. Dezember 1940

Nummer 31

Nachdruck und Vervielfältigung sowie schriftliche, telegraphische und telephonische Verbreitung — auch auszugsweise — ohne besondere Genehmigung nicht zulässig

Der neue deutsche Wohnungsbau nach dem Kriege*)

Der Führererlaß zur Vorbereitung des deutschen Wohnungsbaues nach dem Kriege vom 15. November 1940 ist für den künftigen Wohnungsbau von grundlegender Bedeutung.

Die folgenden Ausführungen versuchen, die Tragweite des Erlasses zu würdigen, insbesondere die Wandlungen und Aufgaben darzulegen, die sich für den Wohnungsbau der kommenden Jahre ergeben werden.

Trotz der besonderen Anforderungen, die in diesem Kriege — anders als im Weltkrieg — an die Bauwirtschaft gestellt werden, um die Bauten zur Verteidigung und Sicherung des Reiches fristgemäß durchzuführen, ist der Wohnungsbau nicht zum Erliegen gekommen. Nach amtlichen Feststellungen konnten im Jahre 1939 im Reich (Altreich) nicht weniger als 220 000 Wohnungen fertiggestellt und bezogen werden. Ende des Jahres waren außerdem rund 170 000 Wohnungen im Bau, die in das neue Baujahr 1940 übernommen wurden.

Seit Frühjahr d. J. mußte auch der Wohnungsbau — wie das gesamte Bauschaffen — mehr als bisher auf die kriegswichtigen Bauvorhaben ausgerichtet werden. Immerhin sind allein in den Monaten Januar bis August 1940 weitere 26 000 kriegswichtige Wohnbauten (insbesondere Wohnungen für die Gefolgschaftsmitglieder von Rüstungsbetrieben und Vierjahresplanwerken) in Angriff genommen worden. Im ganzen wird auch im Jahre 1940 noch mit einem Zugang in der Größenordnung von 100 000 Wohnungen gerechnet werden können. Außerdem werden Ende des Jahres 1940 schätzungsweise nochmals 100 000 Wohnungen im Bau sein und als Bauvorrat in das Jahr 1941 hinübereragen. Damit

wird das Ergebnis des Wohnungsbaus auch im zweiten Kriegsjahr — wie schon im Jahr 1939 — trotz der notwendigen Beschränkungen absolut und im Vergleich zum letzten Friedensjahr günstiger sein als in den entsprechenden Jahren des Weltkrieges.

Wohnungsbau im Reich*)

Jahr	Zugang an Wohnungen			Abgang	Reinzugang
	durch Neubau	durch Umbau	zusammen		
1933....	132 870	69 243	202 113	24 075	178 038
1934....	190 257	129 182	319 439	35 444	283 995
1935....	213 227	50 583	263 810	22 778	241 032
1936....	282 466	49 904	332 370	21 880	310 490
1937....	308 945	31 447	340 392	20 335	320 057
1938....	276 276	20 250	305 526	20 257	285 269
1939....	.	.	220 000	.	.
1940....	.	.	100 000	.	.

*) Altreich; ab 1935 einschl. Saarland. — ¹⁾ Vorläufige Schätzung.

Es konnte von vornherein nicht erwartet werden, daß der zwangsläufig begrenzte Wohnungsbau während des Krieges ausreichen würde, um auch nur den laufend entstehenden Wohnungsbedarf zu decken. Bereits in den letzten Jahren konnte bekanntlich der Wohnungsbau im Zusammenhang mit der Durchführung wichtiger Reichsaufgaben nur eben an den hohen Wohnungsbedarf heranreichen, der mit den außergewöhnlich zahlreichen Haushaltsgründungen laufend entstand. Außerdem wird aber nun schon

*) Die bau- und wohnungswirtschaftlichen Arbeiten des Instituts für Konjunkturforschung werden von der „Stiftung für Forschungen im Wohnungs- und Siedlungswesen“ unterstützt.

seit dem Weltkrieg ein Fehlbestand von etwa 1½ Millionen Wohnungen mitgeschleppt. Hinzu kommen als Erbe der Zeit vor dem Weltkrieg die zahlreichen überfüllten und abbruchreifen Wohnungen, deren Beseitigung dem nationalsozialistischen Staat selbstverständliches Gebot ist.

Die Lösung der Wohnungsfrage ist so eine der wichtigsten Aufgaben der deutschen Staatspolitik nach dem Kriege. Es ist ein erneuter Beweis für die Planmäßigkeit und Zielsicherheit der nationalsozialistischen Staatsführung, daß nunmehr schon gegenwärtig, mitten in dem großen Völkerringen, durch den Erlaß des Führers zur Vorbereitung des deutschen Wohnungsbaues nach dem Kriege vom 15. November 1940 (RGBl. I S. 1495) im Rahmen des geplanten umfassenden deutschen Sozialwerks die Grundlagen für den kommenden Wohnungsbau geschaffen werden.

Der Wohnungsbau als Reichsaufgabe mit bevölkerungspolitischer Zielsetzung

Der Führererlaß vom 15. November d. J. ist von grundlegender Bedeutung. Er schafft nicht nur die Voraussetzungen für die Fortführung des Wohnungsbaus nach dem Kriege, er stellt den künftigen deutschen Wohnungsbau auf eine völlig neue Grundlage: Der Wohnungsbau wird zur Reichsaufgabe erhoben und auf die Ziele der nationalsozialistischen Bevölkerungspolitik ausgerichtet. Nach dem Erlaß „muß der neue deutsche Wohnungsbau den Voraussetzungen für ein gesundes Wohnen kinderreicher Familien entsprechen“.

Der Wohnungsbau¹⁾ in Deutschland seit Beginn der industriellen Entwicklung, wie immer er auch durchgeführt wurde und in welchem Umfang die öffentliche Hand ihre Hilfe bot, hat trotz vieler Bemühungen bisher eines nicht vermocht: für die breite Masse der werktätigen Bevölkerung, insbesondere für die kinderreichen Familien, ausreichenden Wohnraum zu tragbaren Mieten zu erstellen. Dies vermochte der private Mietwohnungsbau vor dem Weltkrieg, vor allem in den größeren Städten und Industriezentren, nicht: Diesem lag ja meist nur daran, das in den Bauten (einschließlich des Baugrundes) investierte Kapital möglichst hoch zu verzinsen, also die Wohnungen möglichst gewinnbringend am freien Markte zu vermieten. Die soziale Wohnungsfrage konnte auch während der Hauszinssteuer-„Ära“ der Jahre 1924/31 nicht ihrer Lösung näher gebracht werden²⁾. Infolge des Kapitalmangels war der Kapitalzins damals so hoch — die erste Hypothek kostete 8 bis 10¾ % Zinsen! —, daß ohne öffentliche Hilfe ein Wohnungsbau in größerem Umfang überhaupt nicht in Gang gekommen wäre. Trotz des Einsatzes umfangreicher öffentlicher Mittel gelang es jedoch nicht, die Mieten auf eine für die breite Masse der Bevölkerung auch nur einigermaßen tragbare Höhe zu begrenzen. Im Gegenteil: Die öffentlichen Mittel wurden meist so wahllos in den Wohnungsbau hineingepumpt, daß die Baukosten, die nach

der Währungsstabilisierung schon um rund 40 v. H. über dem Vorkriegsstand lagen, bis auf einen Stand von 180 v. H. hinaufgetrieben wurden. Das Ergebnis war: Die Wohnungen der Hauszinssteuer-„Ära“ kamen praktisch größtenteils nicht der werktätigen Bevölkerung, für die sie ursprünglich bestimmt waren, zugute, sondern den kaufkräftigeren Schichten.

Nach dem Umbruch wurden neue Wege der staatlichen Hilfe für den sozialen Wohnungsbau gegangen. Der Wohnungsbau wurde im Laufe der letzten Jahre immer stärker auf den Arbeiterwohnstättenbau ausgerichtet. Die öffentliche Hilfe wurde (neben Bürgschaften und steuerlichen Vergünstigungen) unmittelbar im Rahmen bestimmter Einzelmaßnahmen — insbesondere für den Bau von Kleinsiedlungen, von „Volkswohnungen“ und Landarbeiterwohnungen — unter Festlegung bestimmter Grenzen für die Reichsdarlehen und die Gesamtbaukosten eingesetzt. Es gelang so, in verhältnismäßig großem Umfang Privatkapital auch für den Arbeiterwohnstättenbau heranzuziehen. Wie weiter unten noch näher ausgeführt wird, war es möglich, durch die Begrenzung der Baukosten in Verbindung mit der fortschreitenden Zinssenkung auch die Mieten und Lasten der neuen Arbeiterwohnstätten dem Einkommen der werktätigen Bevölkerung mehr als bisher anzunähern. Freilich: Dies konnte nur um den Preis einer bevölkerungspolitisch unzureichenden Wohnungsgröße bei gleichzeitig äußerster Beschränkung in der Wohnungsausstattung erreicht werden.

So sind schon seit Beginn der Industrialisierung und des Mietwohnungsbaus große Teile der werktätigen Bevölkerung gezwungen, wegen der Höhe der Mieten in räumlich beengten und vielfach ungesunden Wohnungen zu leben. Diese Umstände haben nicht nur gesundheitliche Schäden verursacht und politische Rückwirkungen ausgelöst. Sie haben u. a. auch zu dem ständigen Geburtenrückgang seit den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts bis zum Umbruch 1933 wesentlich beigetragen und die wachsende Vergreisung des deutschen Volkes mit verursacht.

Nach dem erfolgreichen Ende dieses Krieges wird das Deutsche Reich aber vor Aufgaben stehen, die es nur durch eine Steigerung seiner Bevölkerungszahl erfüllen kann. Dies setzt u. a. voraus, daß für die breite Masse der werktätigen Bevölkerung, vor allem für die kinderreichen Familien und solche, die die erbbiologischen Voraussetzungen hierfür erfüllen, geräumige Wohnungen zu tragbaren Mieten zur Verfügung stehen. Das ist um so wichtiger, als die bevölkerungspolitische Verpflichtung zur Erhaltung und zur Steigerung der Geburtenfreudigkeit — neben den bestehenden Ehen — einem Nachwuchs an jungen Haushaltungen obliegt, der infolge des Geburtenausfalls und des Geburtenrückgangs in und nach dem Weltkrieg in den kommenden fünfzehn bis zwanzig Jahren nicht an den Zuwachs an jungen Ehen während der vergangenen Jahre heranreichen kann.

Der Führererlaß vom 15. November d. J. sichert für die Zukunft die Schaffung geräumiger und hinreichend ausgestatteter Wohnungen für die kinderreiche deutsche Familie zu tragbaren Mieten und Lasten. Dieser neue soziale Wohnungsbau nach dem Kriege kann nicht in erster Linie

¹⁾ Mit Ausnahme des Eigenheimbaus.

²⁾ Vgl. hierzu Fey, Walter: „Leistungen und Aufgaben im deutschen Wohnungs- und Siedlungsbau“, Sonderheft 42 des Instituts für Konjunkturforschung, Berlin 1936, S. 12 ff.

nach den Grundsätzen privatwirtschaftlicher Rentabilität durchgeführt werden. Soweit die Baukosten der neuen Wohnungen die sozial tragbaren (durch die tragbaren Mieten bestimmten) Baukosten überschreiten, setzt die Hilfe des Reiches ein. Diese Wohnstätten, unter anderen Bedingungen und anderer Zielsetzung errichtet, können auch nicht frei vermietet werden; sie erfordern eine besondere Verwaltung. In die Wohnungen werden die Mieter eingewiesen werden, die für sie als geeignet befunden werden.

Der Umfang des Wohnungsbaus

Das gesamte Wohnungsbauprogramm für das erste Nachkriegsjahr ist auf 300 000 neue Wohnungen bemessen. Das sind ungefähr ebensoviele Wohnungen, wie in den letzten Jahren vor Beginn des Krieges (im Altreich) jährlich errichtet wurden. Da die neuen Wohnungen künftig aber erheblich geräumiger sein werden, wird die erforderliche Bauleistung schon im ersten Nachkriegsjahr größer sein als in den vergangenen Jahren. Das Bauprogramm ist im übrigen in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich die Bauwirtschaft von den gegenwärtigen Kriegsaufgaben auf die Friedensaufgaben umstellen muß und die eingerückten Arbeitskräfte sowie die für den Bedarf der Truppen abgegebenen Baugeräte erst wieder den Baubetrieben zugeführt werden können.

Das Wohnungsbauprogramm der folgenden Jahre wird vom Führer Jahr für Jahr festgesetzt. Hierzu hat der ihm unmittelbar unterstellte Reichskommissar für den sozialen Wohnungsbau jeweils einen gemeinsam mit dem Generalbevollmächtigten für die Regelung der Bauwirtschaft aufgestellten Jahresplan vorzulegen.

Die Träger des künftigen Wohnungsbaus

Der soziale Wohnungsbau nach dem Kriege wird von den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen oder sonstigen geeigneten Trägern nach besonderer Zulassung durchgeführt, soweit nicht die Gemeinden die Durchführung des Wohnungsbaus selbst übernehmen. Die Wohnungsunternehmen werden auch die neuen Wohnungen verwalten.

Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen haben im Jahr 1939 nach eigenen Feststellungen rund 103 000 Wohnungen errichtet. Die Durchführung des sozialen Bauprogramms des ersten Nachkriegsjahres erfordert also eine erhebliche Vergrößerung ihrer letztjährigen Bauleistung. Damit werden die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen als Träger des Wohnungsbaus in den kommenden Jahren noch mehr hervortreten als bisher. Ihr Anteil an der jährlichen Bauleistung hat sich schon seit dem Umbruch Jahr für Jahr erhöht. Diese Entwicklung trat insbesondere seit dem Jahr 1936 hervor, als vordringliche Reichsaufgaben dazu zwangen, insbesondere dem privaten Wohnungsbau engere Grenzen zu ziehen und als die Bautätigkeit immer mehr auf den Bau von Arbeiterwohnstätten ausgerichtet wurde, der überwiegend in den Händen der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen liegt. Diese Unternehmen, die 1933 nur 15 v. H. und 1935 19 v. H. sämtlicher Wohnungen errichtet hatten, bauten im Jahre 1938 nach amtlichen Feststellungen bereits 35 v. H.

aller neuen Wohnungen. Obwohl auch die privaten Bauherren 1938 nicht weniger als 163 000 neue Wohnungen errichteten gegenüber nur rund 100 000 im Jahre 1933, entfielen auf sie im Jahre 1938 nur noch 59 v. H. der Bauleistung gegenüber 75 v. H. 1933. Auch der Wohnungsbau der öffentlichen Körperschaften und Behörden trat in den letzten Jahren an Bedeutung zurück (1933 und 1934 10 und 14 v. H., 1937/38 5 v. H.).

Wohnungsbau im Reich*) nach Bauherren

Jahr	Private Bauherren	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Öffentliche Körperschaften und Behörden
<i>Zahl der fertiggestellten Neubauwohnungen¹⁾</i>			
1933.....	99 660	19 546	12 986
1934.....	133 542	30 187	25 760
1935.....	154 845	40 050	17 127
1936.....	194 681	71 101	15 246
1937.....	201 672	91 253	14 629
1938.....	163 251	96 973	14 848
<i>v. H.</i>			
1933.....	75,4	14,8	9,8
1934.....	70,5	15,9	13,6
1935.....	73,0	18,9	8,1
1936.....	69,3	25,3	5,4
1937.....	65,6	29,7	4,7
1938.....	59,3	35,3	5,4

*) Altreich; ab 1935 einschl. Saarland. — ¹⁾ In Wohngebäuden.

Im Jahre 1939 ist der gemeinnützige Wohnungsbau noch stärker hervorgetreten, da die Ausrichtung auf den kriegswichtigen Wohnungsbau den Raum für die private Bautätigkeit noch mehr einengte. Nach den Feststellungen des Reichsverbandes des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens, der den Kreis des gemeinnützigen Wohnungsbaus etwas weiter zieht als die amtliche Statistik¹⁾, wurden 1939 47 v. H. aller neuen Wohnungen von den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen errichtet gegenüber 41 v. H. 1938 (nach der amtlichen Statistik 1938 35 v. H.).

Die soziale Ausrichtung des künftigen Wohnungsbaus darf freilich nicht so verstanden werden, als ob in Zukunft auf jeden privaten Wohnungsbau völlig verzichtet werden soll. Der Führererlaß vom 15. November d. J. betont vielmehr ausdrücklich, daß neben dem Landarbeiterwohnungsbau vor allem der Bau von Eigenheimen und Kleinsiedlungen bei vorhandenem Eigenkapital besonders gefördert werden soll. Für die private Bautätigkeit bleibt also auch in Zukunft Raum. Die Grenzen werden sich in den kommenden Jahren wie schon in den letzten Jahren vor allem daraus ergeben, wieviel Arbeitskräfte und Baustoffe im Rahmen des gesamten Wohnungsbauprogramms für den privaten Wohnungsbau noch zur Verfügung gestellt werden können.

Formen und Größe der Wohnstätten

Der neue deutsche Wohnungsbau nach dem Kriege wird in der Form der Geschoßwohnung, des Eigenheims (mit Gartenzulage) und der Kleinsiedlung (mit Wirtschaftsteil und Landzulage) durchgeführt werden. Die Anwendung der ein-

¹⁾ Der Reichsverband faßt unter dem gemeinnützigen Wohnungsbau die von seinen Unternehmen in eigener Bauherrschaft durchgeführten und betreuten Bauten zusammen.

Wohnungsbau in den Großstädten des Reichs*) nach Wohnungsgrößen

Jahr	Fertiggestellte Neu- und Umbauwohnungen mit ... Wohnräumen ¹⁾									
	1	2	3	4	5	6	7—8	9—10	11 u. mehr	Zus.
	Zahl									
1933.....	688	7 276	21 357	19 083	7 961	3 951	2 207	465	124	63 112
1934.....	1 221	14 189	33 228	28 296	11 890	6 209	3 291	798	187	99 309
1935.....	460	8 292	28 356	24 557	10 812	6 001	3 459	769	218	82 924
1936.....	460	12 748	42 777	38 050	15 517	7 113	3 850	894	221	121 630
1937.....	508	14 011	46 956	36 473	13 553	7 250	3 675	939	270	123 635
1938.....	320	12 384	48 871	26 772	8 847	4 036	1 825	472	138	103 665
1933/38.....	3 657	68 900	221 545	173 231	68 580	34 560	18 307	4 337	1 158	594 275
	v. H.									
1933.....	1,1	11,5	33,9	30,2	12,6	6,3	3,5	0,7	0,2	100,0
1934.....	1,2	14,3	33,4	28,5	12,0	6,3	3,3	0,8	0,2	100,0
1935.....	0,6	10,0	34,2	29,6	13,0	7,2	4,2	0,9	0,3	100,0
1936.....	0,4	10,5	35,2	31,3	12,7	5,8	3,2	0,7	0,2	100,0
1937.....	0,4	11,3	38,0	29,5	11,0	5,9	3,0	0,7	0,2	100,0
1938.....	0,3	12,0	47,1	25,8	8,5	3,9	1,8	0,5	0,1	100,0
1933/38.....	0,6	11,6	37,3	29,2	11,5	5,8	3,1	0,7	0,2	100,0

*) Altreich. ¹⁾ Die Küche ist als Wohnraum gezählt.

zelen Wohnformen richtet sich nach den jeweiligen örtlichen Verhältnissen.

Die bevölkerungspolitische Zielsetzung und Ausrichtung des künftigen sozialen Wohnungsbaus kommt eindeutig in der Größe der geplanten Wohnstätten zum Ausdruck. Für die ersten fünf Jahre nach dem Kriege sind vorgesehen:

80 v. H. Vierraum-Wohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von mindestens 74 qm

10 v. H. Fünfraum-Wohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von mindestens 86 qm

10 v. H. Dreiraum-Wohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von mindestens 62 qm.

Die Vierraum-Wohnung enthält eine geräumige Wohnküche mit 24 qm, ein Elternschlafzimmer mit 16 qm, zwei Schlafzimmer zu je 10 qm, dazu einen Duschraum mit getrenntem Abort (5 qm), Flur (5 qm) und Balkon (3 qm)¹⁾.

Damit wird die Vierraum-Wohnung zur Standardwohnung der deutschen Vollfamilie erhoben. Welcher Wandel sich hiermit in der Zusammensetzung des künftigen Wohnungsbaus vollziehen wird, zeigen die nachstehenden Vergleiche mit dem Bauschaffen der letzten Jahre. Der Wohnungsbau im Reich seit dem Jahr 1933 verteilte sich auf „Kleinwohnungen“ mit 1—3 Wohnräumen einschließlich Küche, „Mittelwohnungen“ mit 4—6 Wohnräumen einschließlich Küche und „Großwohnungen“ mit 7 und mehr Wohnräumen einschließlich Küche wie folgt (vgl. nebenstehende Übersicht):

Im Jahre 1936 waren nicht weniger als rd. 42 v. H. aller neu errichteten Wohnungen „Kleinwohnungen“ mit 1—3 Räumen²⁾ und nur rd. 58 v. H. Mittel- und Großwohnungen. Bis zum Jahre 1938 hatte sich der Anteil der „Kleinwohnungen“ sogar auf rd. 50 v. H. erhöht. Im Durchschnitt der Jahre 1933/38 waren nur etwa die Hälfte aller neu errichteten Wohnungen solche mit 4—6 Wohnräumen. Im künftigen sozialen Wohnungsbau werden allein die Vier- und Fünfraum-Wohnungen 90 v. H. des gesamten Bauvolumens ausmachen.

¹⁾ Für die Mietwohnungen im Geschossbau.

²⁾ Hiervon entfielen allerdings rd. drei Viertel auf die Dreiraumwohnungen.

Wohnungsbau im Reich*) nach Wohnungsgrößenklassen

Jahr	Fertiggestellte Neubauwohnungen mit ... Wohnräumen ¹⁾		
	1—3	4—6	7 und mehr
	Zahl		
1933.....	60 527	66 226	6 117
1934.....	90 629	91 940	7 688
1935.....	92 465	111 153	9 609
1936.....	119 786	151 649	11 031
1937.....	142 042	155 634	11 269
1938.....	137 196	131 682	7 398
1933/38....	642 645	708 284	53 112
	v. H.		
1933.....	45,6	49,8	4,6
1934.....	47,7	48,3	4,0
1935.....	43,4	52,1	4,5
1936.....	42,4	53,7	3,9
1937.....	46,0	50,4	3,6
1938.....	49,6	47,7	2,7
1933/38....	45,8	50,4	3,8

*) Altreich; ab 1935 einschl. Saarland. — ¹⁾ Die Küche ist als Wohnraum gezählt.

In den Großstädten traten die bevölkerungspolitisch unzureichenden Wohnungsgrößen noch deutlicher hervor.

Hier hatten im Jahre 1938 sogar rd. drei Fünftel aller fertiggestellten Wohnungen nur 1—3 Wohnräume. Im Durchschnitt der Jahre 1933/38 entfielen in den Großstädten auf Dreiraum-Wohnungen 37 v. H., auf Vierraum-Wohnungen 29 v. H., auf Fünfraum-Wohnungen 12 v. H. Im künftigen sozialen Wohnungsbau dagegen werden es 10 v. H., 80 v. H. und 10 v. H. sein. Dieses Verhältnis dürfte sich in den kommenden Jahren, wenn auch der privaten Bautätigkeit, insbesondere dem privaten Eigenheimbau, wieder ein breiterer Raum wird eingeräumt werden können, kaum stärker zugunsten der kleineren Wohnungen verschieben, da im privaten Wohnungsbau schon seit der Währungsstabilisierung wegen der hier gegebenen größeren finanziellen Beweglichkeit die mittleren und größeren Wohnungen stets stärker vertreten sind.

Läßt man die im Durchschnitt geräumigeren privaten Wohnbauten außer Betracht und vergleicht den für die Zukunft vorgesehenen sozialen Wohnungsbau mit dem bisherigen sozialen Wohnungsbau, wie ihn die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in den letzten Jahren durchführen konnten, so ergibt sich folgendes Bild:

Von den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wurden im Jahre 1939 errichtet:

54 000 Dreiraum-Wohnungen = 53 v. H.
des gemeinnützigen Wohnungsbaus
30 000 Vierraum-Wohnungen = 29 v. H.
des gemeinnützigen Wohnungsbaus
10 000 Fünfraum-Wohnungen = 9 v. H.
des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Raumzahl und Wohnfläche im bisherigen sozialen (gemeinnützigen) Wohnungsbau*)
Fertiggestellte Neubauwohnungen¹⁾

Raumzahl				
Wohnungen mit ... Wohnräumen*)	1938		1939	
	Zahl	v. H.	Zahl	v. H.
1.....	302	0,3	7 161	7,0
2.....	11 315	10,0	54 215	52,7
3.....	62 420	55,2	29 980	29,1
4.....	28 060	24,8	9 579	9,3
5.....	8 944	7,9	1 844	1,8
6.....	1 950	1,7	142	0,1
7 und mehr	83	0,1		
Zusammen	113 074	100,0	102 921	100,0

Nutzbare Wohnfläche*)				
Wohnungen mit ... qm Wohnfläche	1938		1939	
	Zahl	v. H.	Zahl	v. H.
bis 30 ..	2 938	2,6	2 168	2,1
über 30 „ 35 ..	11 150	9,9	7 168	7,0
„ 35 „ 40 ..	22 688	20,1	17 684	17,2
„ 40 „ 45 ..	20 323	17,9	16 408	15,9
„ 45 „ 50 ..	20 517	18,1	20 353	19,8
„ 50 „ 60 ..	18 886	16,7	20 229	19,7
„ 60 „ 75 ..	11 941	10,6	13 853	13,4
„ 75 „ 90 ..	3 749	3,3	3 996	3,9
„ 90 „ 100 ..	582	0,5	815	0,8
„ 100	305	0,3	247	0,2
Zusammen	113 074	100,0	102 921	100,0

*) Nach Feststellungen des Reichsverbandes des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens. — ¹⁾ Eigene Bauherrschaft und Betreuung im Altreich einschl. Ostmark. — ²⁾ Einschl. Küche und halbe Zimmer. — ³⁾ Die gesamte Wohnfläche (einschl. Bad, Abort, Flur, Speise- und Abstellraum usw.) ist im Durchschnitt um rd. ein Fünftel größer.

Zur Erfüllung des sozialen Bauprogramms in den Nachkriegsjahren müssen die Träger des sozialen Wohnungsbaus also gegenüber dem letzten Jahr den Bau von Vierraumwohnungen am stärksten ausweiten. Auch der Bau von Fünfraumwohnungen muß erheblich vergrößert werden. Dagegen muß die Errichtung von Dreiraumwohnungen hinter dem bisherigen Umfang zurückbleiben.

Die Unterschiede in der Wohnfläche sind noch größer. Von den Wohnungen, die die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen während des abgelaufenen Jahres im Rahmen der bisherigen gesetzlichen Bestimmungen und der bisherigen Förderungsmaßnahmen durchführen konnten, hatten vier Fünftel eine nutzbare Wohnfläche von weniger als 60 qm; die gesamte Wohnfläche, die im Durchschnitt um rd. ein Fünftel größer ist, blieb also unter 72 qm. Über vier Fünftel der bisherigen sozialen Wohnstätten blieben also in ihrer (gesamten) Wohnfläche hinter dem Raummaß der künftigen Standardwohnung der deutschen Vollfamilie zurück; nur etwa ein Fünftel erreichte oder überschritt das Standardmaß.

Miete, Finanzierung und Baukosten

Die Lasten und Mieten der neuen Wohnungen sind nach dem Führererlaß „so zu gestalten, daß

sie in einem gesunden Verhältnis zu dem Einkommen der Volksgenossen stehen, für die die neuen Wohnungen bestimmt sind“. Damit ist eindeutig herausgestellt, daß im künftigen sozialen Wohnungsbau für die Miethöhe ausschließlich das Einkommen und die Kaufkraft der breiten Masse der werktätigen Bevölkerung bestimmend sein wird. Der Einsatz der privaten Finanzierungsmittel und der öffentlichen Hilfe hat sich hiernach zu richten. Die Einrichtungen der Wirtschaft sollen aber für die Finanzierung soweit wie möglich herangezogen werden.

Das Institut für Konjunkturforschung hat in seinem Anfang vorigen Jahres veröffentlichten Sonderheft 45 „Der künftige Wohnungs- und Siedlungsbau, Grundlagen einer volkswirtschaftlichen Planung“ von Dr. Walter Fey (S. 57ff.) an Hand der Unterlagen über die Beiträge zur Invalidenversicherung im Jahre 1937 ermittelt, daß der deutsche Arbeiter auf Grund seiner Einkommensverhältnisse eine Miete bzw. Lasten von durchschnittlich nur 29,— *RM* im Monat tragen kann. Aus den Unterlagen für das Jahr 1938 errechnet sich eine tragbare Miete von durchschnittlich 30,— *RM*. Dies ist allerdings nur ein roher Durchschnitt, von dem sich von Gebiet zu Gebiet, aber auch von Gewerbebezirk zu Gewerbebezirk im einzelnen erhebliche Abweichungen nach unten und oben ergeben. Außerdem sind bei der Berechnung Nebeneinkünfte sowie Einkommen mitverdienender Familienangehöriger, die die Mietzahlungsfähigkeit entsprechend erhöhen, nicht berücksichtigt. Für den sozialen Wohnungsbau der kommenden Jahre wird heute allgemein mit einer tragbaren Miete für den Arbeiter von durchschnittlich 30,— *RM* im Monat gerechnet.

Es ist unschwer zu erkennen, daß die geräumigen und hinreichend ausgestatteten Wohnstätten der kommenden Jahre zu diesen Mietsätzen jedenfalls zunächst nur dann erstellt werden können, wenn öffentliche Mittel in wesentlich größerem Umfang

Miete bzw. Lasten im bisherigen sozialen (gemeinnützigen) Wohnungsbau*)
Fertiggestellte Neubauwohnungen¹⁾

Monatliche Mieten bzw. Lasten je Wohnung in ... <i>RM</i>		1938		1939	
		Zahl	v. H.	Zahl	v. H.
bis 20		7 377	6,5	4 158	4,0
über 20 „ 25		18 910	16,7	12 965	12,6
„ 25 „ 30		27 859	24,6	25 426	24,7
„ 30 „ 35		21 073	18,7	24 051	23,4
„ 35 „ 40		15 815	14,0	13 551	13,2
„ 40 „ 50		13 229	11,7	11 634	11,3
„ 50 „ 60		5 077	4,5	5 577	5,4
„ 60 „ 70		2 057	1,8	2 815	2,7
„ 70 „ 80		1 042	0,9	1 432	1,4
„ 80		635	0,6	1 312	1,3
Zusammen		113 074	100,0	102 921	100,0

*) Nach Feststellungen des Reichsverbandes des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens. — ¹⁾ Eigene Bauherrschaft und Betreuung im Altreich einschl. Ostmark.

eingesetzt werden als in den letzten Jahren. Dies mögen folgende Überlegungen an Hand des bisherigen sozialen Wohnungsbaus der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen veranschaulichen¹⁾.

¹⁾ Von dem gemeinnützigen Wohnungsbau (Wohnungszugang) entfielen 1939 20 v. H. auf Kleinsiedlungen, 32 v. H. auf Volkswohnungen, 8 v. H. auf sonstige Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, 34 v. H. auf sonstige Mietwohnungen im Flach- und Geschosbau und 6 v. H. auf Landarbeiterwohnungen.

Nach der vorstehenden Übersicht hatten im Jahr 1938 annähernd die Hälfte der Neubauten, 1939 über zwei Fünftel eine Monatsmiete von weniger als 30,— *RM*. Die Finanzierung der gemeinnützigen Wohnungsbauten wurde zu rd. drei Fünfteln aus dem Kapitalmarkt bestritten (erste und zweite, meist reichsverbürgte Hypotheken); etwa ein Fünftel waren öffentliche Mittel; ein Fünftel entfiel auf die Restfinanzierung, zu der neben dem Eigenkapital Betriebsführerdarlehen und Kommunaldarlehen beitrugen.

Finanzierung des bisherigen sozialen (gemeinnützigen) Wohnungsbau*)

Finanzierungsmittel	1938		1939	
	Mill. <i>RM</i>	v. H.	Mill. <i>RM</i>	v. H.
1. Hypotheken	320,9	43,8	339,4	45,6
2. Hypotheken	118,5	16,2	98,4	13,2
Hypotheken zusammen	439,4	60,0	437,8	58,8
davon gegeben durch:				
Öffentl.-rechtl. Kredit-				
anstalten	202,3	*) 46,0	232,4	*) 53,1
Öffentl.-rechtl. Versiche-				
rungen	123,9	*) 28,2	113,5	*) 25,9
Private Versicherungen	38,2	*) 8,7	34,6	*) 7,9
Private Hypothekenbanken				
und Bausparkassen	64,6	*) 14,7	46,7	*) 10,7
Sonstige Hypothekengeber	10,4	*) 2,4	10,6	*) 2,4
Öffentliche Mittel	125,4	17,1	145,4	19,5
Restfinanzierung	167,7	22,9	161,6	21,7
davon:				
Betriebsführer-Darlehen				
öffentliche	8,2	1,1	12,3	1,6
private	27,8	3,8	22,5	3,0
Kommunaldarlehen				
Hergabe v. Grundstücken	11,2	1,5	8,8	1,2
Baudarlehen	13,2	1,8	12,3	1,7
Eigenkapital				
Bargeld	78,8	10,5	71,1	9,5
Eingebrachte und bezahlte				
Grundstücke	13,7	1,9	13,2	1,8
Sonstiges	10,2	1,4	8,4	1,1
Sonstige Mittel	6,6	0,9	13,0	1,8
Finanzierungsmittel insgesamt*)	732,5	100,0	744,8	100,0

*) Nach Feststellungen des Reichsverbandes des deutschen gemeinnützigen Wohnungswesens für die 1938 und 1939 fertiggestellten Neubauwohnungen (Eigene Bauherrschaft und Betreuung im Alt-Reich einschl. Ostmark). — *) Bau- und Bodenkosten. — *) In v. H. der Hypotheken zusammen.

Hiernach ist es im Arbeiterwohnstättenbau der beiden letzten Jahre zwar gelungen, neben einer weitgehenden Heranziehung des Kapitalmarktes auch die Mieten und Lasten der neuen Wohnbauten dem Einkommen der breiten Masse der Bevölkerung erheblich anzunähern. Dafür aber blieb infolge der Begrenzung der Baukosten und der öffentlichen Darlehen die Größe der meisten Wohnungen — neben einfachster Ausstattung — erheblich hinter der bevölkerungspolitisch erforderlichen Mindestgröße zurück: Wie oben ausgeführt, erreichten über vier Fünftel der bisherigen Arbeiterwohnstätten nicht das Mindestmaß der künftigen Standardwohnung.

Die Vergrößerung der Arbeiterwohnstätten der letzten Jahre auf die bevölkerungspolitische Mindestgröße erfordert also allein — jedenfalls zunächst — ein erhebliches Mehr an Baukosten. Hinzu kommt, daß auch die bescheidenste Ausstattung im bisherigen sozialen Wohnungsbau für die künftige Standardwohnung der deutschen Vollfamilie nicht als ausreichend angesehen werden kann. Die so erforderlichen Mehrkosten müssen durch Einsatz erhöhter Reichsmittel gedeckt werden, da sonst die bei den Neubauten der letzten Jahre dem Einkommen der breiten Masse der Bevölkerung angenäherten Mieten wieder

erheblich über das tragbare Maß hinaus steigen würden. Diese Feststellung gilt für den Fall, daß der Ausgleich zwischen der erforderlichen und der tragbaren Miete im künftigen Wohnungsbau grundsätzlich durch Einsatz öffentlicher Mittel für die Aufbringung der Baukosten erzielt wird. Daneben besteht noch die Möglichkeit, die Finanzierung auch des künftigen sozialen Wohnungsbau dem privaten Kapitalmarkt zu übertragen und die Spanne zwischen den erforderlichen und tragbaren Mieten durch Mietzuschüsse zu überbrücken.

In der Hauszinssteuer-„Ära“ der Jahre 1924/31, in der die öffentlichen Mittel verhältnismäßig reichlich flossen, war es einer der größten Fehler, die Mittel meist wahllos in den Wohnungsbau hineinzupumpen. Dies hatte nicht nur, wie bereits dargelegt, zur Folge, daß die Baukosten immer mehr in die Höhe getrieben wurden. Auch die Verantwortung im Bauen lockerte sich. So wurden vielfach die schon steigenden Baukosten noch überhöht angegeben, um das für den Wohnungsneubau erforderliche Eigenkapital „einzusparen“. Die weitgehenden Möglichkeiten und Erfahrungen der Preisüberwachung und die straffe Lenkung des gesamten Bauschaffens bieten heute die Möglichkeit, in Zukunft eine ähnliche Entwicklung wie damals von vornherein zu unterbinden. Sie bieten zugleich die Voraussetzung dafür, die durch die besonderen Umstände des Krieges (zeitliche Zusammendrängung außergewöhnlicher Bauleistungen) hervorgerufenen Kostensteigerungen nach Kriegsende baldmöglichst wieder rückgängig zu machen. Außerdem wird das Reich nicht ohne weiteres den Unterschied zwischen den künftig erforderlichen Baukosten und den sozial tragbaren, durch die tragbare Miete bestimmten Baukosten ausgleichen. Der Führererlaß vom 15. November d. J. fordert vielmehr ausdrücklich eine energische Senkung der Herstellungskosten der Wohnungen mit allen Mitteln, ohne hierdurch jedoch die architektonische Gestaltung zu beeinträchtigen.

Hierzu sind vorgesehen: Entwicklung geeigneter Grundrisse, einheitliche Festlegung der Geschöshöhen, der Wandstärken und der Konstruktionen für Dächer, Decken und Treppenhäuser. Die eingebauten Teile der Versorgungseinrichtungen sowie Fenster und Türen sind weitgehend zu normen. Außerdem sollen die Arbeiten an den Baustellen mechanisiert und eine Vereinfachung und Beschleunigung angestrebt werden.

Die Wirkungen dieser grundsätzlichen Maßnahmen zur Senkung der Baukosten, zu denen noch die vorgesehene Verfahrensvereinfachung hinzukommt (vgl. unten), sind heute noch nicht zu übersehen. Sie werden nicht schon unmittelbar nach Kriegsende in Erscheinung treten können. Eine gewisse Zeit praktischer Erprobung wird notwendig sein. Je wirksamer aber die Baukosten in den kommenden Jahren ermäßigt werden können, ein umso größerer Teil der Finanzierung kann, wie es der Erlaß fordert, den Einrichtungen der Wirtschaft übertragen werden; ein umso größerer Spielraum bleibt zugleich dem sozialen Wohnungsbau, seine Leistungen dort noch zu verbessern, wo auch die durchschnittliche Monatsmiete von 30,— *RM* sozial noch nicht tragbar ist.

Voraussetzungen und Sicherung der Durchführung des Wohnungsbauprogramms

Die praktische Durchführung des Wohnungsbaus nach dem Kriege setzt voraus, daß die notwendigen Arbeitskräfte und Baustoffe zur Verfügung stehen. Den Einsatz der Baumaterialien und Arbeitskräfte für das jeweilige Jahresbauprogramm bestimmt der Generalbevollmächtigte für die Regelung der Bauwirtschaft. Er ist zugleich dafür verantwortlich, daß der jeweils für ein Jahr vorgesehene Umfang des Wohnungsbaus mit den allgemeinen Bauaufgaben im Reich, die auf die jeweilige Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft abzustellen sind, in Einklang steht.

Unterlagen für die Beurteilung des unmittelbaren Bedarfs an Arbeitskräften und Baustoffen für den Wohnungsbau bieten die Anfang 1939 vom Institut für Konjunkturforschung und Mitte dieses Jahres vom Arbeitswissenschaftlichen Institut der Deutschen Arbeitsfront veröffentlichten Untersuchungen¹⁾. Für den Bau von 310 000 Wohnungseinheiten ergaben sich im Jahre 1937 folgende Bedarfswerte:

Bedarf an Arbeitskräften und Baustoffen im Wohnungsbau¹⁾ für den Bau von 310 000 Wohnungseinheiten im Jahre 1937

Arbeitskräfte 516 000	= 22 v.H. sämtlicher Versicherten im Hoch- und Tiefbau
Baueisen ... 720 000 t	= 4,2 v.H. des Gesamtverbrauchs
Bauholz ²⁾ .. 5,8 Mill. fm	= 12,1 v.H. des Gesamtverbrauchs
Zement..... 1 1/4 Mill. t	= 10,6 v.H. der Gesamtversorgung
Mauersteine 7,8 Mrd. Stück	= 62,4 v.H. des Gesamtverbrauchs

¹⁾ Vgl. hierzu im einzelnen Fey, Walter: „Der künftige Wohnungs- und Siedlungsbau, Grundlagen einer volkswirtschaftlichen Planung.“ Sonderheft 45 des Instituts für Konjunkturforschung, Berlin 1939, S. 50 ff. — Die Berechnungen beziehen sich auf das Altreich. — ²⁾ Rohholz.

Diese Angaben können für Überlegungen über den künftigen Wohnungsbau nur ungefähre Anhaltspunkte geben. Die Berechnungen beziehen sich auf das Jahr 1937, und zwar auf das Altreich. Inzwischen haben sich die Erzeugungskapazitäten für die Mehrzahl der Baustoffe, insbesondere durch den Zuwachs neuer Gebiete, zum Teil nicht unerheblich vergrößert. Diese müssen bei neuen Bedarfsberechnungen berücksichtigt werden. Außerdem werden die Bedarfswerte je Wohnungseinheit nach dem Kriege — jedenfalls zunächst — größer sein, da die Wohnungen künftig grundsätzlich geräumiger sein werden als bisher (da die obigen Bedarfsberechnungen von dem Baustoffbedarf der dem amtlichen Baukostenindex zugrundeliegenden Vierraumwohnung mit nur etwa 63 qm gesamer Wohnfläche ausgehen, wird der Baustoffbedarf je Wohnungseinheit im künftigen sozialen Wohnungsbau um etwa ein Fünftel höher anzusetzen sein). In den folgenden Jahren hingegen wird sich mit der geplanten Rationalisierung des Bauvorgangs und der Normung der Bauteile der Bedarf an Arbeitskräften voraussichtlich vermindern; aber auch der Bedarf an einzelnen Baustoffen wird sich verschieben können (z. B. stärkere Ergänzung der Ziegelsteine durch zement- und kalkgebundene Mauersteine).

²⁾ Vgl. Fey, Walter: „Der künftige Wohnungs- und Siedlungsbau, Grundlagen einer volkswirtschaftlichen Planung“, Sonderheft 45 des Instituts für Konjunkturforschung, Berlin 1939, S. 50 ff., und „Die Wohnungsfrage, ein Versuch zur Klärung der sozial- und wirtschaftspolitischen Problematik des Wohnungsbaus“ in: Jahrbuch des Arbeitswissenschaftlichen Instituts, 1939, Band I, S. 363 ff.

Neben der Deckung des Arbeits- und Materialbedarfs ist die rechtzeitige Beschaffung und Erschließung des notwendigen Baulandes wichtig. Hierfür sieht der Erlaß vom 15. November d. J. die Festsetzung von Richtpreisen für das in den Wirtschaftsplanen als Wohn- und Siedlungsfläche ausgewiesene Bauland vor. Die Umlegung von Grundstücken, die Beschaffung von Bauland, die Frage der Geländeererschließung und Gemeinschaftseinrichtungen werden durch Gesetz geregelt oder erleichtert. Darüber hinaus werden alle bisher geltenden Einzelschriften durch ein Gesetz über den neuen deutschen Wohnungsbau für das gesamte Reich vereinfacht und vereinheitlicht (hierdurch ergeben sich zugleich weitere Möglichkeiten zur Kostensenkung).

Eine besondere Aufgabe ist die gebietliche Lenkung und Steuerung des künftigen Wohnungsbaus. Für sie sind in den einzelnen Gauen die Gauleiter als Gauwohnungskommissare verantwortlich.

Das Institut für Konjunkturforschung hat in seiner bereits genannten Untersuchung über den künftigen Wohnungs- und Siedlungsbau versucht, die Unterschiede in den künftigen Bauaufgaben zwischen Stadt und Land, den einzelnen Gebietsteilen und den einzelnen größeren Städten soweit wie möglich statistisch zu erfassen, und zwar getrennt für die wichtigsten Teilaufgaben, die im künftigen Wohnungsbau gelöst werden müssen: die Beseitigung des Wohnungsfehlbestandes, die Deckung des Wohnungsbedarfs für die zuwachsenden jungen Haushaltungen, die Beseitigung der Wohnungsüberfüllung sowie den Ersatz der Abbruch- und Verfallwohnungen. Die dort aufgezeigten Unterschiede der Bedarfstendenzen haben sich inzwischen besonders durch die Wanderungsbewegung etwas verwischt. Dies gilt in erster Linie aber nur für den Wohnungsbedarf für die zuwachsenden jungen Haushaltungen. Die für den sozialen Wohnungsbau der kommenden Jahre besonders wichtigen Unterschiede des Wohnungsfehlbestandes (Wohnungsbedarf für die Familien und Haushaltungen, die bisher überhaupt noch keine eigene Wohnung haben) und der Wohnungsüberfüllung dürften auch gegenwärtig noch ähnlich sein, da sie im wesentlichen in der unterschiedlichen Struktur der Wohnungsverhältnisse und in den Unterschieden des Kinderreichtums begründet sind. So schwankt z. B. nach der genannten Veröffentlichung¹⁾ die Wohnungsüberfüllung zwischen den besonders günstigen Gebieten in Südwestdeutschland auf der einen Seite und Oberschlesien mit der größten Überfüllung im Altreich auf der anderen Seite ganz erheblich. In der Ostmark und im Sudetenland ist die Wohnungsüberfüllung erheblich höher als im Altreich. Der Wohnungsfehlbestand, teilweise nur gering, stieg schon 1933 bis auf 17,5 v. H. der vorhandenen Wohnungen (Regierungsbezirk Koblenz). In den größeren Städten waren die Unterschiede noch größer.

Endgültige und zuverlässige Anhaltspunkte über Größe und Verteilung der künftigen Aufgaben im Wohnungsbau unter Einschluß der neuen Reichsgebiete werden erst aus den Unterlagen der neuen Reichswohnungszählung in Verbindung mit der künftigen Wanderungsbewegung gewonnen werden können.

¹⁾ Vgl. Sonderheft 45 des Instituts für Konjunkturforschung S. 13 ff. und S. 30 ff.

Ausblick

Der Wohnungsbau nach dem Kriege ist durch den Führererlaß vom 15. November 1940 in seinen Grundlinien festgelegt. Baupraxis, Forschung und Gesetzgebung werden im Rahmen der festgelegten Zielsetzung noch zahlreiche Probleme und Fragen klären müssen, um den neuen deutschen Wohnungsbau zum vollen Erfolg zu führen. Manche Fragen werden sich erst bei der Durchführung des künftigen Wohnbauprogramms im einzelnen klären lassen. Dies gilt insbesondere für die Frage, wie weit die Baukosten auf dem Wege der Rationalisierung, Normung und Verfahrensvereinfachung gesenkt werden können. Die Aufgaben und Möglichkeiten werden hier im einzelnen sehr verschieden sein, da an sich schon erhebliche Kostenunterschiede zwischen dem Wohnungsbau in Stadt und Land und in den einzelnen Gebietsteilen des Reiches bestehen. Klimatische Einflüsse, landschaftliche Unterschiede der Bauweisen, Unterschiede im Vorkommen einzelner Baustoffe, in den Transportkosten u. a. sind hierfür bestimmend. Nach amtlichen Ermittlungen lagen z. B. während der Jahre 1933/35 im Mietwohnungsbau die tatsächlichen Baukosten für eine Vierraumwohnung in den Landgemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern um rund ein Drittel unter denen der Großstädte, im Eigenheimbau dagegen nur um rd. ein Fünftel. Die Herstellungskosten je Wohnung blieben in Westdeutschland in den letzten Jahren regelmäßig um 10 bis 20 v. H. hinter denen in Ostdeutschland zurück.

Von der Höhe der Baukosten für die künftigen sozialen Wohnstätten wird es entscheidend abhängen, inwieweit in den kommenden Jahren die Einrichtungen der Wirtschaft für die Wohnbaufinanzierung herangezogen werden können und inwieweit die Mittel des Reiches eingesetzt werden müssen. Es sei hier nur angedeutet, daß eine weitere Senkung des Kapitalzinses, wenn sie sich aus der Entwicklung des Kapitalmarktes ergeben sollte, die Heranziehung des Kapitalmarktes für die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus wesentlich erleichtern würde. Es wäre auch noch zu prüfen, ob bei den sog. Nebenkosten des Wohnens (Instandsetzungs-, Betriebs- und Verwaltungskosten), die im Arbeiterwohnstättenbau der letzten Jahre rund ein Drittel der Miete ausmachen, nicht noch diese oder jene wesentlichen Einsparungen möglich sind.

Die neue Zielsetzung und Ausrichtung des künftigen sozialen Wohnungsbaus bedeutet keine Verstaatlichung des gesamten Wohnungsbaus. Insbesondere der Bau von Eigenheimen und Klein-

siedlungen bei vorhandenem Eigenkapital wird nicht nur seine Bedeutung behalten, sondern, wie ausgeführt, noch besonders gefördert werden. Auch der privaten Initiative der großen Werke, die Heime für ihre Gefolgschaftsmitglieder errichten wollen, werden keine Grenzen gesetzt sein. Soweit die Belange des sozialen Wohnungsbaus gesichert sind, kann auch ein umfangreicher privater Wohnungsbau, insbesondere in Form des Eigenheimbaus, nur erwünscht sein, da er zu einer weiteren Verbesserung der allgemeinen Wohnungsverhältnisse beiträgt. Der Drang und der Wunsch zum Eigenheim wird nach dem Kriege sicher sehr groß sein.

Schon seit Ende des Weltkrieges hat der private Wohnungsbau einen wesentlich anderen Charakter als vor 1914: Der Bau von Eigenheimen zur eigenen Benutzung durch die Bauherren hat gegenüber dem privaten Mietwohnungsbau weit aus das Übergewicht. Dies ergibt sich u. a. daraus, daß seither die private Bautätigkeit in den kleineren Städten und auf dem Lande stets mehr im Vordergrund stand als in den Großstädten. Auch im Jahre 1938, als im Reich noch annähernd drei Fünftel aller Neubauten von privaten Bauherren errichtet wurden, lagen auf dem flachen Lande (Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern) über drei Viertel der gesamten Bautätigkeit in privaten Händen. Seit der Währungsstabilisierung sind jährlich meist zwischen 150 000 und 200 000 private Wohnbauten, meist Eigenheimbauten errichtet worden. Selbst im Krisen- und Depressionsjahr 1932 wurden noch über 90 000 private Eigenheimbauten durchgeführt. Im privaten Wohnungs- und Eigenheimbau konnte auch die größere Wohnung wegen der hier gegebenen größeren finanziellen Beweglichkeit stets stärker im Vordergrund stehen.

Der neue soziale Wohnungsbau aber wird dem Wohnungsbau nach dem Kriege das entscheidende Gepräge verleihen. In seiner Ausrichtung auf die bevölkerungspolitischen Ziele des Reiches und die Kaufkraft der breiten Masse der werktätigen Bevölkerung ist er eine politische Aufgabe der Staatsführung geworden. Die Durchführung des Wohnbauprogramms der kommenden Jahre wird nicht nur die Wohnungsfrage als solche lösen. Sie wird entscheidende Voraussetzungen für die Gesunderhaltung der arbeitenden Bevölkerung, für den Anstieg der Geburtenhäufigkeit und damit zugleich für die Mehrung der volkswirtschaftlichen Produktionskraft schaffen. So wird auch die volkswirtschaftliche Rentabilität des künftigen sozialen Wohnungsbaus gesichert sein.

Anschrift des Herausgebers: Berlin-Charlottenburg 2, Fasanenstr. 6; Fernruf: 318071. — Verlag: Hanseatische Verlagsanstalt, Hamburg 36, Ausgabe; Verlagsleiter: Benno Ziegler. — Versandort: Berlin. — Für die Schriftleitung verantwortlich: Dr. Wilhelm Bauer, Berlin. — Bezugspreis für den Jahrgang (einschl. Zustellung im Inland) RM 30.— bzw. (bei vierteljährlicher Zahlung) RM 7.75 je Vierteljahr; Einzelnummer RM 1.—. — Gedruckt in der Märkischen Druckanstalt W. Hentschel K.-G., Berlin N 65

— Diese Nummer umfaßt acht Textseiten, zwei Zahlenbeilagen und ein Inhaltsverzeichnis 1940 —

Gegenstand	Einheit	Vorjahr									Gegenwart							
		30. Okt. bis 4. Nov. 1939	6.-11. Nov. 1939	13.-18. Nov. 1939	20.-25. Nov. 1939	27. Nov. bis 2. Dez. 1939	4.-9. Dez. 1939	11.-16. Dez. 1939	18.-23. Dez. 1939	28. Okt. bis 2. Nov. 1940	4.-9. Nov. 1940	11.-16. Nov. 1940	18.-23. Nov. 1940	25.-30. Nov. 1940	2.-7. Dez. 1940	9.-14. Dez. 1940	16.-21. Dez. 1940	
		44	45	46	47	48	49	50	51	44	45	46	47	48	49	50	51	
Woche:																		
Geschäftsgang (Indexziffer)																		
Deutschland ¹⁾	1936=100																	
Großbritannien ²⁾	"																	
Ver. Staaten von Amerika ³⁾	"	106,6	108,9	107,0	106,7	107,1	107,4	107,5	106,8	110,5	110,8	111,0	118,2					
Produktion, arbeitstäglich																		
Steinkohle im Ruhrrevier	1 000 t																	
— in Deutsch-Oberschlesien	"																	
Kokserzeugung im Ruhrrevier ..	"																	
Steinkohle, Großbritannien ⁴⁾	"																	
Verkehr, arbeitstäglich																		
Wagenstellung der Reichsbahn ..	1 000																	
Reichsbank																		
Kapitalanlagen	Mill. RM	11199	11241	11398	11027	11546	11266	11804	11656	13581	13548	13149	12803	14038	13860	14142		
darunter:																		
Wechsel- und Lombardkredite ..	"	9393	9660	9903	9622	10184	9960	10546	10455	13100	13068	12674	12327	13558	13388	13857		
Deckungsfähige Wertpapiere ..	"	1440	1218	1127	1038	997	942	878	818	56	52	47	49	51	51	52		
Depositen (täglich fällige Verbindlichkeiten)	"	1520	1552	1592	1529	1574	1606	1422	1572	1610	1696	1660	1729	1706	1749	1603		
Zahlungsverkehr																		
Geldumlauf	Mill. RM																	
davon Reichsbanknoten	"	10820	10583	10346	10151	10974	10922	10969	11000	12937	12676	12477	12198	13198	13060	13106		
Postcheckverkehr ⁵⁾	"	2672	2723	2711	2413	2822	2682	2871	2691	2990	2630	2833	2698	3223	2886	3530		
Postcheckguthaben (Bestände) ⁶⁾	"	1427	1393	1373	1406	1384	1438	1357	1495	1605	1645	1679	1842	1660	1722	1685		
Zinssätze																		
Blankotagesgeld	% p. a.	2,42	2,08	2,06	2,15	2,42	2,27	2,60	2,25	2,04	1,77	1,88	1,90	2,15	1,90	2,08	1,90	
Rendite der 4 1/2 % Pfandbriefe ..	"	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,40	4,39	4,39	4,41	4,44	4,44	4,44	4,42	
Call money New York	"	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		
Privatdiskont London	"	1,19	1,22	1,19	1,19	1,18	1,24	1,22	1,25	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03				
Zürich	"	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25				
Amsterdam	"	1,40	1,29	2,18	2,21	2,28	2,30	2,17	2,21									
Effektenmarkt																		
Festverz. 4 1/2 % Wertpapiere	v. H.	98,95	98,96	98,98	99,00	98,99	98,98	99,02	99,04	102,00	102,14	102,14	101,82	101,28	101,20	101,24	101,42	
Kursniveau, gesamt ⁷⁾	"	99,19	99,19	99,20	99,22	99,21	99,20	99,21	99,21	102,22	102,44	102,46	102,11	101,46	101,39	101,46	101,71	
—, Pfandbriefe	"	98,72	98,73	98,77	98,77	98,77	98,77	98,77	98,77	101,51	101,62	101,58	101,26	100,84	100,72	100,70	100,72	
—, Kommunal-Obligationen	"	97,97	98,02	98,05	98,16	98,15	98,12	98,40	98,56	101,53	101,34	101,22	101,08	100,97	100,90	100,87	100,96	
—, Öffentliche Anleihen ⁸⁾	"	99,38	99,48	99,44	99,34	99,27	99,14	99,27	99,39	103,68	103,62	103,52	103,34	102,95	102,70	102,84	102,93	
5 % Industrie-Obligationen	1924/26																	
Aktienindex, gesamt	= 100	100,9	101,8	102,7	104,4	105,2	105,7	106,5	107,0	136,5	136,7	138,5	141,3	141,0	139,8	139,6	138,9	
—, Bergbau und Schwerindustrie	"	108,1	109,4	110,8	113,2	114,2	114,3	115,4	116,2	140,6	141,1	143,1	147,4	146,9	145,3	144,9	144,1	
—, Verarbeitende Industrie	"	98,8	98,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,4	101,6	133,2	133,4	135,4	138,0	137,7	136,5	136,5	135,8	
—, Handel und Verkehr	"	103,2	103,9	104,3	105,9	106,5	106,8	107,4	108,0	138,5	138,5	139,9	141,7	141,4	140,4	140,1	139,6	
Aktienindex, Großbritannien ⁹⁾	1926=100	93,4	93,1	94,2	95,7	94,1	94,3	94,9	95,4									
—, Ver. Staaten von Amerika ¹⁰⁾	"	94,9	94,4	93,5	93,9	91,7	92,5	91,9	91,8	83,3								
Devisenkurse in Berlin																		
New York	RM je \$	2,4930	2,4930	2,4930	2,4930	2,4930	2,4930	2,4930	2,4930	2,5000	2,5000	2,5000	2,5000	2,5000	2,5000	2,5000	2,5000	
London	RM je £	10,00	9,90	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90	9,90	
Paris	RM je 100 Fr	5,68	5,62	5,52	5,52	5,52	5,52	5,52	5,52	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	
Warenpreise																		
Indexziffern																		
Reagible Waren ¹¹⁾	1913=100																	
Großhandelspreise (gesamt)	"	107,4	107,4	107,4	107,4	107,4	107,6	107,6	107,6	110,6	110,8	110,8	110,8	110,8	110,8	110,8		
Agrarstoffe	"	107,5	107,5	107,5	107,5	107,5	107,6	107,6	107,6	110,2	110,6	110,6	110,6	110,6	110,6	110,6		
Industr. Rohstoffe u. Halbwaren	"	96,7	96,7	96,7	96,7	96,7	96,9	96,9	96,9	99,1	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4	99,4		
Fertigwaren	"	126,4	126,4	126,4	126,4	126,4	126,5	126,5	126,5	131,2	131,2	131,2	131,2	131,2	131,2	131,2		
darunter: Produktionsgüter	"	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	113,0	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2		
Verbrauchsgüter	"	136,7	136,7	136,7	136,7	136,7	137,0	137,0	137,0	144,9	144,7	144,7	144,7	144,7	144,7	144,7		
Großhandelsindex																		
Ver. St. v. Amerika (Fisher)	1926=100	84,0	83,9	83,8	84,0	84,7												
Großbritannien ¹²⁾	1913=100																	
Großhandelspreise																		
Roggen, märk., frei Berlin	je 1000 kg																	
Rinder, Lebendgewicht, Berlin ..	je 50 kg																	
Rindshäute, südam. ¹³⁾ , Hamburg ..	je 1/4 kg																	
Maschinengußbruch, Düsseldorf ¹⁴⁾ ..	je t																	
Rohstoffpreise an den Weltmärkten ¹⁵⁾																		
Rohstoffpreise, gesamt ¹⁶⁾	1929=100	64,5	66,2	66,5	66,6	67,8	68,3	69,5	70,8	62,0	62,9	63,5	63,5	63,5	63,1	63,3		
9 Nahrungsmittel ¹⁷⁾	"	61,8	61,8	61,8	61,8	63,0	63,3	64,5	66,8	54,0	55,0	55,3	55,2	55,3	55,5	55,8		
6 landw. erzeugte Rohstoffe ¹⁸⁾	"	65,5	69,5	70,1	70,5	72,2	73,2	75,4	75,9	68,8	69,2	70,4	70,6	70,3	70,6	70,5		
5 industr. erzeugte Rohstoffe ¹⁹⁾	"	71,0	72,4	72,5	72,6	72,7	72,2	71,7	71,4	70,5	71,4	71,4	71,4	71,3	68,7	68,3		
Weizen, Winnipeg	cts. je bush.	69,8	70,1	70,5	70,3	74,0	79,6	82,3	85,8	70,9	71,9	72,8	72,0	72,6	73,1	74,2		
Kaffee, New York, Sant. IV loko	cents je lb	7,68	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,00	7,00							

Gegenstand	Einheit ¹⁾	1939				1940										
		Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.
Anzahl der Werktage:		26	26	26	24	26	25	24	26	24	25	27	27	25	27	25
Kreditsicherheit																
Wechselproteste ²⁾	Anzahl in 1000	S	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Vergleichsverfahren ³⁾	1000 RM Anzahl	VS	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Konkursanträge ⁴⁾	"		26	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
davon mangels Masse abgelehnt ..	"		507	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Eröffnete Konkurse ⁵⁾	"		261	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	"		269	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Reichsbank																
Gold- und Devisenbestand	Mill. RM	E	77	77	77	78	77	77	78	77	77	78	77	78	78	78
Kapitalanlagen	"		11844	11199	11546	12619	11950	12401	12609	12503	13105	13234	13163	13396	13694	14036
darunter Wechselkredite ⁶⁾	"		10105	9358	10148	11392	11143	11825	12242	12188	12569	12611	12613	12891	13206	13532
„ Lombardforderungen	"		24	35	36	30	33	37	31	31	31	25	28	31	16	26
„ Deckungsfähige Wertpapiere ..	"		1324	1440	997	804	374	172	144	221	142	143	114	56	56	51
Depositen (tägl. fäll. Verbk.) ..	"		1602	1520	1574	2018	1628	1559	1760	1714	1470	1854	1620	1608	1795	1706
Notenumlauf	"		10995	10820	10974	11798	11505	11877	12176	12450	12594	12785	12750	13026	12847	13198
Geldumlauf insgesamt	Mill. RM	E	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Acht große Banken																
Sonstige Gläubiger ⁷⁾	RM Mill.	E	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Schuldner (ohne Bankendebitoren) ..	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Wechselbestand	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Wertpapiere	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Barliquidität	in v. H. der Verpflichtung.		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Liquidität zweiten Grades			.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Reichsfinanzen																
Steuereinnahmen ⁸⁾	Mill. RM	VS	6179	.	.	6335	.	.	.	.	6067	.	.	7351	.	.
Reichsschuld (ohne Neubezug) ..	"	E	35550	37154	39180	41035	42957	45375	47889	49543	54098	56361	59156	62803	65997	.
Sparkassen⁹⁾																
Stand der Spareinlagen	Mill. RM	E	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Einzahlungsüberschuß	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Giroeinlagen ¹⁰⁾	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Emissionen																
Aktien (Kurswert) ¹¹⁾	Mill. RM	S	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Festverzinsl. Wertpapiere (nom.) ¹²⁾	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Bankkreditinstitute¹³⁾ (Neu- geschäft)																
Inlandsumme an:	Mill. RM	E	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Goldpfandbriefen ¹⁴⁾	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Goldkommunalobligationen ¹⁵⁾ ..	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Monatliche Veränderung ¹⁶⁾ durch Nettoverkäufe usw. (+) od. Netto- rückkäufe, Tilgungen usw. (—).	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Monatl. Veränderung in der Gruppe „Gekündigte und ausgeloste, noch nicht eingelöste Pfandbriefe u. Kom.-Obli.“	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Hypotheken	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Kommunaldarlehen ¹⁷⁾	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Zinssätze																
Reichsbankdiskont	% p. a.	.	4	4	4	4	4	4	4	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Debetzinsen ¹⁸⁾	"		6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Kreditzinsen ¹⁹⁾	"		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Blankotagesgeld	D		2,51	2,23	2,19	2,89	2,03	2,08	2,16	1,90	1,98	1,98	1,73	1,77	2,08	1,87
Privatdiskont	"		2,75	2,75	2,65	2,63	2,50	2,50	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,31	2,25	2,25
Warenwechsel mit Bankgiro ²⁰⁾ ..	"		3,65	3,58	3,30	3,18	3,02	3,05	3,22	2,89	2,81	2,87	2,83	2,70	2,63	2,61
Spareinlagen, normale	"		3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
—, m. 1jähr. Kündigungsfrist ..	"		4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25
Rendite der 4½% Pfandbriefe ..	"		4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,51	4,50	4,49	4,46	4,46	4,46	4,46	4,42	4,41
Aktienrendite ²¹⁾	"		5,18	5,20	5,00	4,91	4,79	4,67	4,48	4,43	4,30	4,36	4,33	4,13	3,93	3,92
Aktienindex																
Gesamt	1924/26 = 100	D	101,1	100,6	103,0	106,6	110,1	112,4	116,2	119,1	122,3	122,7	122,9	126,3	131,7	136,4
Bergbau und Schwerindustrie ..	"		107,5	107,6	111,2	115,6	119,5	122,2	125,5	128,2	130,0	128,0	127,5	129,8	135,3	140,0
Verarbeitende Industrie	"		96,5	95,6	97,7	101,3	104,4	106,9	111,0	113,5	117,1	118,3	118,6	122,3	128,2	133,2
Handel und Verkehr	"		103,3	102,8	104,7	107,7	111,2	113,2	116,8	120,7	124,4	125,7	126,2	130,1	134,8	138,7
Rentenkurse (4½% Werte)																
Kursniveau, gesamt ²²⁾	v. H.	D	98,91	98,91	98,98	99,03	99,09	99,62	99,88	100,21	100,74	100,82	100,83	100,91	100,98	101,86
—, Pfandbriefe	"		99,15	99,17	99,20	99,21	99,23	99,88	100,04	100,33	100,90	100,98	100,96	101,00	101,02	101,85
—, Kommunalobligationen	"		98,66	98,69	98,75	98,77	98,83	99,15	99,44	99,82	100,22	100,35	100,42	100,48	100,60	101,32
—, Öffentl. Anleihen ²³⁾	"		97,93	97,78	98,09	98,88	98,70	98,97	99,70	100,17	100,67	100,73	100,81	101,14	101,40	101,60
5% Industrieobligationen	"		97,36	99,30	99,39	99,29	99,92	100,19	100,47	100,39	104,43	103,81	103,81	103,83	104,44	104,36
Stundenlöhne²⁴⁾																
Gesamtdurchschnitt ²⁵⁾	1928 = 100	A	84,2	84,3	84,3	84,3	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Männl. Facharbeiter	RM		79,1	79,2	79,2	79,2	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
„ Hilfsarbeiter	"		62,9	62,9	62,9	62,9	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Warenpreise (Indexziffern)																
Reagible Waren ²⁶⁾	1913 = 100	D	106,9	107,1	107,4	107,6	108,2	108,4	109,4	109,6	109,9	110,4	110,7	110,8	110,5	110,6
Großhandelspreise (gesamt)	"		107,6	107,5	107,5	107,6	108,2	108,1	110,1	111,2	111,7	112,3	112,3	112,0	110,9	110,2
Agrarstoffe	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Industriestoffe ²⁷⁾	"		95,3	96,0	96,7	96,9	97,8	98,2	98,5	98,2	98,4	98,4	98,3	98,5	98,7	99,1
Industr. Rohstoffe u. Halbwaren darunter Textilien	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
„ Baustoffe	"		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Industrielle Fertigwaren	"		126,1	129,2	126,4	126,5	126,9	127,2	127,5	127,7	127,9	129,4	130,0	130,6	130,9	131,2
darunter Produktionsgüter	"		112,8	112,9	112,8	112,8	112,8	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	113,0	113,0
„ Verbrauchsgüter	"		136,2	136,3	136,7	137,0	137,5	138,1	138,5	138,9	139,3	141,8	142,9	144,0	144,4	144,7
Gebundene Grundstoffpreise ²⁸⁾ ..	1928 = 100		80,3	80,2	80,3	80,3	80,3	80,3	80,7	81,0	81,8	81,7	81,7	81,7	84,0	84,0
Lebenshaltungskosten																
Gesamt	1913/14 = 100	D	125,7	125,8	126,1	126,4	127,0	127,2	128,6	129,4	130,4	130,8	131,7	133,1	131,6	130,2
Ernährung	"		121,7	121,7	122,2	122,8	123,5	123,7	126,1	127,3	128,9	129,1	130,7	133,0	129,9	126,6
Bekleidung	"		133,7	133,7	134,1	134,4	135,1	135,8	136,5	137,2	138,0	138,9	139,1	140,1	141,6	143,6
Wohnung	"		121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2	121,2
Heizung und Beleuchtung	"		124,2	125,3	125,4	125,4	125,5	125,4	125,4	125,0	124,2	124,0	124,0	124,0	124,1	124,5
Verschiedenes	"		142,0	142,0	142,1	142,2	142,7	143,1	143,4	143,8	144,6	144,4	146,7	146,7	147,0	147,5

1) A = Monatsanfang, D = Monatsdurchschnitt, E = Monatsende, S = Monatssumme, VS = Vierteljahrssumme. — 2) Nach Ermittl. d. Stat. Reichsamts. — 3) Nach dem Reichs-
anzeiger. — 4) Nach den Zählkarten der Amtsgerichte; Zahl der eröffneten und der mangels Masse abgelehnten Verfahren. — 5) Einschl. Reichsschatzwechsel. — 6) Einschl.
Spareinlagen. — 7) Steuern, Zölle, Abgaben. — 8) Einschl. Kommunalbanken; nach der Monatsstatistik der deutschen Spar- und Girokassen. — 9) „Sonstige
Gläubiger“. — 10) Ohne Sacheinlagen und Fusionen. — 11) Neue Reihe; ohne Ablösungsschuldverschreibungen und Osthilfe-Entschuldungsbriefe. — 12) Neue Reihe; ohne Schuld-
verschreibungen des Umschuldungsverbandes deutscher Gemeinden. — 13) Ohne Agrarschuldverschreibungen und Gemeindefinanzobligationen. — 14) Einschl. Deckungs-
darlehen gemäß Gemeindefinanzobligationsgesetz. — 15) Debetzinsen einschl. Kreditprovision. — 16) Satz des Zentralen Kreditausschusses. — 17) Kreditzinsen für täglich fälliges
Geld in provisionsfreier Rechnung. — 18) Satz der Seehandlung. — 19) Rendite der an der Berliner Börse gehandelten Papiere. — 20) Ohne Reichsanleihen sowie ohne Industrie-
obligationen. — 21) Ohne Reichsanleihen. — 22) Durchschnittliche tarifliche Sätze der höchsten tarifmäßigen Altersstufe. — 23) Männliche und weibliche Facharbeiter, Ange-
lernte und Hilfsarbeiter. — 24) Maschinengrundbesitzer, Schrotter, Messingblechfabrik, Blei, Schnitzholz, Wolle, Hanf, Flachs, Ochsenhäute, Kalbfelle. — 25) Rohstoffe und Fertig-
waren zusammen. — 26) Berechnung des I. f. K. — 27) Einschl. Bodenkreditinstitute der Ostmark. — 28) Neue Berechnung der amtlichen Statistik; als
Emissionen der Bodenkreditinstitute werden nicht mehr wie bisher die Bruttoverkäufe, sondern die Umlaufveränderungen (Unterschied zw. Verkauf u. Rückkauf bzw.
Tilgung) eingesetzt. Seit 1939 einschl. Ostmark. — 29) Seit 9. April. — 30) Seit 1. Mai.

