

Universitäts- und Landesbibliothek Tirol

Das Münchener Baugewerbe in der Nachkriegszeit

Rank, Mathilde

München, 1930

I. Teil: Die Entwicklung des Münchener Baugewerbes in der Nachkriegszeit

I. TEIL.

Die Entwicklung des Münchener Baugewerbes, insbesondere in der Nachkriegszeit.

Das Münchner Baugewerbe weist eine glänzende Entwicklung auf. Sie ist eng verknüpft mit dem Aufschwung des städtischen Wirtschaftslebens, das seit den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts in München einsetzte und naturgemäß Handel, Gewerbe und Verkehr stark beeinflußt und gefördert hat. Die moderne Bauperiode in München wird eingeleitet durch zwei große Reformen auf dem Gebiete des Bauwesens.

Als erste dieser Verbesserungen ist im Jahre 1863 der Erlaß einer neuen „Bauordnung für die Haupt- und Residenzstadt München“²⁾ zu nennen, die den veränderten Verhältnissen entsprach und den Wünschen der Baugewerbetreibenden gerecht wurde. Die bis dahin gültige Bauordnung stammte noch aus dem Jahre 1489 und beeinträchtigte mit ihren veralteten Bestimmungen die Bautätigkeit der Stadt. Da die neue Bauordnung sich bemühte, der Entwicklung der Stadt Vorschub zu leisten, ist ihr Einfluß auf das Wachstum Münchens zur Großstadt und zum kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt Süddeutschlands nicht von der Hand zu weisen.

Die zweite bedeutungsvolle Neuerung war die Aufhebung der zünftlerischen Gesetzgebung in Bayern. Das Gewerbegesetz von 1868 bringt volle Gewerbefreiheit.³⁾ Während vorher nur eine beschränkte Anzahl von Meistern mit Gesellen zum Gewerbe zugelassen war und die Ausübung des Bauhandwerks nur solchen Meistern, die eine Prüfung vor einer Baukommission bestanden hatten, zugbilligt war, war jetzt der Gewerbebetrieb frei. Jeder konnte sich ihm zuwenden und dort sein Geld verdienen. Alle Konzessionen, Prüfungen und Gewerbsvereine wurden aufgehoben. Es stand jedem frei, ohne Rücksicht auf seine Vorkenntnisse und Befähigung ein Baugewerbe zu betreiben. Diese gesetzgeberische Maß-

nahme ist von großem Einfluß auf das gesamte Baugewerbe gewesen; viele neue unternehmungslustige Elemente, die durch die früheren zünftlerischen Beschränkungen vom Baugewerbe abgehalten worden waren, wandten sich nun, teils zum Nutzen, teils zum Schaden diesem Gewerbezweige zu. Die Regierung sah sich später wieder veranlaßt, von neuem Gesellen- und Meisterprüfungen einzuführen und die Ausübung des Gewerbes von dem erfolgreichen Besuch einer Bauschule, Hochschule oder von der Ablegung der Meisterprüfung abhängig zu machen.

Einer der wirksamsten Faktoren für die glänzende Entwicklung des Münchener Baugewerbes war vor allem die starke Bevölkerungszunahme der Stadt innerhalb kurzer Zeit. Ein Vergleich der Zahlen von 1800 bis 1925 zeigt uns, wie schnell die Stadt gewachsen ist.

1800	41 600 Einwohner	1900	517 000 Einwohner
1850	97 800 „	1915	626 000 „
8175	213 000 „	1925	666 800 „

Die starke Bevölkerungszunahme ist zum Teil auf natürliche Vermehrung zurückzuführen, vor allem aber auf Zuwanderung vom Lande und umfangreiche Eingemeindungen, die das Stadtgebiet innerhalb 60 Jahren⁴⁾ an Ausdehnung vervierfachten. Die neuen Stadtteile organisch mit dem Stadtkern zu verbinden und die zum Teil recht großen unbebauten Flächen zwischen Stadt und Vororten zu erschließen, waren wertvolle Aufgaben für das gesamte Baugewerbe. Der jährlich zunehmende Bedarf an Wohnungen, den diese Bevölkerungsagglomeration in der Großstadt auslöste und die wachsenden Aufgaben, die dem Baugewerbe aus der Steigerung der Ansprüche an Behaglichkeit und Bequemlichkeit der Wohnhäuser und durch den Fortschritt der Technik erwachsen, förderten in verstärktem Maße die Entwicklung des Münchner Baugewerbes.

Nicht unerwähnt möchten wir hierbei die weitschauende spekulative Tätigkeit des Großgrundbesitzers Theodor Höch, dem die Erschließung des Münchener Nordviertels zu danken ist, sowie die um die Jahrhundertwende einsetzende verdienstvolle Arbeit zahlreicher Terringesellschaften, lassen.

Mit Kriegsbeginn trat in München wie auch überall ein Stillstand in der Bautätigkeit ein. In den Vordergrund rückte der Bedarf der Militärbehörde. Private Bauten wurden untersagt und nur solche zur Ausführung genehmigt, die von der Ende 1916 ins Leben gerufenen „Kriegsamtstelle für Baubeschaffung“⁵⁾ als vordringlich anerkannt wurden. „Die Bauarbeiter rückten in großen Massen zur Dienstleistung im Heere ein, Enthebungen vom Kriegsdienst fanden nur für das der Kriegsführung unmittelbar dienende Baugewerbe statt.“⁶⁾ Die Heeresbedürfnisse saugten die

vorhandenen Vorräte an Baustoffen in kürzester Zeit auf und in der Zement-, Kalk- und Eisenindustrie kam es zur vollständigen Beschlagnahme der Produktion für Kriegszwecke. Die für die genehmigten Bauvorhaben notwendigen Baumaterialien durften nur nach ausdrücklicher Freigabe durch die „Kriegsamtstelle für Baubeschaffung“ zugeteilt werden.

Mit dieser Knappheit der Materialien setzte selbstverständlich auch eine Preissteigerung ein, die bei Kriegsende den zwei- bis vierfachen Friedenspreis erreicht hatte.⁷⁾ Eine steile Aufwärtsbewegung der Preise zeigte sich erst in der zweiten Hälfte des Jahres 1919 und ließ deutlich ein Anlehnen an die Marktentwertung erkennen.

Die sprunghafte Entwicklung der Marktentwertung wurde von denjenigen Materialien nicht mitgemacht, für die infolge Bewirtschaftung die Preisfestsetzung gemeinsam mit der Behörde erfolgte (z. B. Zement, Kalk und Ziegelsteine), dagegen in besonderem Maße zum Ausdruck kam bei den Preissteigerungen von Holz und Eisen. Für diese Materialien war eine behördliche Preisfestsetzung nicht erfolgt, weshalb gerade bei ihnen eine ungesunde Spekulation einsetzte.

In der zweiten Hälfte des Jahres 1920 und im Frühjahr 1921 trat ein merklicher Stillstand in der Materialpreiserhöhung ein. Die Preiskurven der bewirtschafteten Materialien verliefen fast horizontal, die von Holz und Eisen zeigten eine Abwärtsbewegung und stellten sich im Frühjahr 1921 sogar nahezu wieder auf den 15fachen Friedenswert ein. Infolge dieser im Laufe eines Jahres beobachteten Entwicklung war man allgemein der Ansicht, daß in unserer Wirtschaft zwar kein Preisabbau eintreten würde, aber auf alle Fälle der Höhepunkt der Steigerung erreicht sei und daß auch weiterhin die seit ungefähr einem Jahr vorhandene Stabilisation anhalten würde.

Der in den Kriegsjahren schon vorhandene und durch die Einberufung zum Kriegsdienst verursachte Mangel an gelernten Bauarbeitern, die früher ein Hauptkontingent der Münchener Arbeiterschaft überhaupt stellten und denen die Leistungsfähigkeit der Münchener Bauindustrie größtenteils zu danken war, setzte nach Beendigung des Krieges mit zunehmender Bautätigkeit in verstärktem Maße ein.

Abgesehen von den erheblichen Kriegsverlusten hatte der Mangel darin seine Ursache, daß in den Kriegsjahren der nötige Nachwuchs nicht herangezogen werden konnte. Die Tatsache, daß die jungen eben aus der Schule Entlassenen ohne irgend eine Lehrzeit in der Kriegsindustrie für damalige Zeiten außerordentlich viel Geld verdienten, ließ es überflüssig erscheinen, in ordnungsgemäßer Lehrzeit das Zimmerer- oder Maurerhandwerk zu

erlernen. Erst einige Jahre nach Beendigung des Krieges, wohl auch infolge der geringeren Aussichten und der schlechteren Bezahlung in anderen Erwerbszweigen ist ein vermehrter Zugang zur Erlernung des Bauhandwerkes wieder zu verzeichnen. Daß die geringe Zahl an Lehrlingen in den Kriegsjahren und damit das Fehlen jeden Nachwuchses von entscheidendem Einfluß war auf die Zahl der Baufacharbeiter und deren Lohnpolitik in den folgenden Jahren, ist wohl außer Zweifel.

Ein weiterer Umstand, der dazu führte, daß zur Erlernung des Bauhandwerkes immer weniger Neigung herrschte, lag in der damaligen Lohnpolitik. Die ersten Zuschläge zu den Arbeiterlöhnen, die durch die erhöhten Lebenshaltungskosten veranlaßt waren, wurden für gelernte und ungelernte Arbeiter in gleicher Höhe von 5 Pfg. pro Stunde bewilligt. Auch die weiteren noch während des Krieges gewährten Lohnzulagen waren wieder für Facharbeiter wie Bauhilfsarbeiter gleich. Diese heute unbegreifliche Festsetzung der Zulagen wurde nach dem Umsturz mit seiner unseligen Gleichmacherei erst recht beibehalten, so daß die Differenz zwischen den Löhnen der gelernten und ungelernten Arbeiter, die im Jahre 1914 — berechnet auf den Tariflohn des ungelernten Arbeiters — 20,4 % betrug, auf 1,64 % herabgedrückt wurde.

Unbekümmert um die Wünsche und Meinungen der alten Arbeiter, trachteten die Gewerkschaftsführer darnach, dem Streben der jungen Leute, die immer mehr Einfluß gewannen, gerecht zu werden, indem sie bei Festsetzung der Löhne die Leistungen vollständig außer Acht ließen. Die Leistung des einzelnen Arbeiters wurde nicht mehr berücksichtigt und fand nur in einigen Fällen insoferne Berücksichtigung, als z. B. für Fassadenmaurer und sonstige Spezialarbeiter geringe Zuschläge zu den normalen Facharbeiterlöhnen zugebilligt wurden. Dagegen konnte das Verlangen der Arbeitgeber auf Berücksichtigung der Berufsjahre und damit einigermaßen der Menge der Leistung bei den Tarifverhandlungen nicht durchgedrückt werden.

Der Tarif sah für jeden Arbeiter den gleichen Lohn vor, ob er nun erst seine Gesellenprüfung abgelegt hatte oder ob er schon viele Jahre den Beruf ausübte.

In Zeiten besonderer Nachfrage war diese Lohnfestsetzung für den Arbeitgeber sehr ungünstig, weil er gezwungen war, mit Rücksicht auf den Mangel an Facharbeitern auch schlechte Kräfte zu beschäftigen. Die Tüchtigkeit des einzelnen Arbeiters fand erst Berücksichtigung in Zeiten schlechter Beschäftigung, namentlich im Winter, wenn der Arbeitgeber seine guten, tüchtigen Arbeiter sich durch dauernde Beschäftigung zu erhalten suchte. Erst die Wiedereinführung der Akkordarbeit bot dem tüchtigen Arbeiter für seine erhöhte Leistung auch erhöhten Verdienst und damit

einen Ausgleich für die Nichtberücksichtigung der Leistung im Tarifvertrage. Bei diesen Verhältnissen ist es nicht zu verwundern, daß die Facharbeiter durch Streik und passive Resistenz versuchten einen Ausgleich zu schaffen für die auch von ihnen längst als unrichtig erkannten Grundsätze bei Festsetzung des Tariflohnes. Der allgemeine Mangel an Facharbeitern kam ihnen dabei sehr zustatten. Da im Frühjahr 1921 eine verhältnismäßig rege Bautätigkeit eingesetzt hatte, waren die wenigen Facharbeiter restlos auf den Bauten beschäftigt. Diese Tatsache veranlaßte die Zimmerer, neue Lohnforderungen zu stellen und als diese nicht ohne weiteres anerkannt wurden, die Arbeit Anfang August 1921 kurzerhand niederzulegen. Es kam zur allgemeinen Aussperrung der Bauarbeiter, die bis Ende September 1921 dauerte. Die besten Arbeitswochen blieben ungenützt.

Zweifellos haben aus diesem Lohnstreik nur die Arbeitnehmer Nutzen gezogen. Denn die Arbeitgeber mußten, abgesehen von dem wirtschaftlichen Schaden, den sie und die Bauherren durch den zweimonatigen Stillstand in der Bautätigkeit erlitten, die Forderungen der Arbeitnehmer restlos bewilligen. Bei diesen Verhandlungen trat zum erstenmal wieder die Forderung auf, die Spanne zwischen Facharbeiter- und Hilfsarbeiterlohn wieder größer zu gestalten. Der anfängliche Erfolg von 8 % wurde im Laufe des Jahres auf 5 % herabgesetzt, wie dies in den Bestimmungen des Landestarifvertrages vom 19. VI. 1922 festgesetzt wurde. Erst nach der Inflation bewegte sich die Spanne zwischen Bauarbeiter und Hilfsarbeiter entsprechend dem Vorkriegsverhältnis um 17%.

Hand in Hand mit der sprunghaften Steigerung der Arbeiterlöhne, der Preise, der allgemeinen Unkosten etc. schritt die Marktentwertung rapid weiter. Die allgemeine unsichere Lage der Wirtschaft machte sich vor allem im Baugewerbe besonders bemerkbar. Eine sichere Kalkulation war überhaupt nicht mehr möglich und so hatte das Baugewerbe trotz teilweise guter Beschäftigung während der Inflation unter den schwierigsten Verhältnissen zu kämpfen.

Die wirtschaftliche Lage nach dem Kriege und nach der Stabilisierung der Währung vor allem hat die Blüte der Münchner Bauindustrie mit rauher Hand zerstört. Viele Unternehmungen sahen sich nach dem Höhepunkt der Inflationsjahre (in München waren damals die großen Wasserbauten Mittlere Isar, Walchenseekraftwerk, Innkraftwerk bei Töging) vor unüberwindliche Schwierigkeiten gestellt und fühlten nicht die Kraft, den immer schärfer werdenden Konkurrenzkampf zu bestehen. Weniger leistungsfähige Unternehmungen liquidierten, andere lehnten sich an besser fundierte Unternehmungen an oder wurden von vorneherein von kapitalkräftigeren Konkurrenten übernommen.

Mit der Stabilisierung der Mark trat zunächst ein großer Stillstand am Baumarkt ein. Die Mittel am Geld- und Kapitalmarkt waren so knapp geworden, daß nur die notwendigsten Bauten weitergeführt werden konnten.

Die Bauwirtschaft wandte sich bereits bei Kriegsbeginn sofort vom Wohnungsbau ab, weil sie im gewerblichen Bau infolge des ungeheuren Aufschwunges der mit den Kriegsbedürfnissen zusammenhängenden Gewerbebezüge eine lohnendere Beschäftigung fand. Sie war aber auch genötigt, den Wohnungsbau aufzugeben, weil die Knappheit an Arbeitern und Baustoffen zwang, alle verfügbaren Kräfte und Stoffe dem Rüstungszweck und den Kriegsbedürfnissen nutzbar zu machen. Auch in der Inflation hat sich die Bautätigkeit nur zu einem kleinen Teil auf den Wohnhausbau erstreckt. Die hauptsächlichsten Aufgaben für das Münchener Baugewerbe während dieser Zeit waren gegeben durch die großen öffentlichen Arbeiten, die für den Ausbau der Wasserkräfte und für andere staatliche und städtische Zwecke durchgeführt wurden. Außer diesen von der öffentlichen Hand finanzierten trat aber auch die Privatindustrie mit zahlreichen gewerblichen Bauten am Baumarkt hervor. „Viele Neubauten dieser Art sind freilich über das damals vorhandene wirtschaftliche Bedürfnis der einzelnen Betriebe hinaus geschaffen worden und lagen teilweise — nach der Umstellung der Mark — lange Zeit unverwertbar als Last der betreffenden Unternehmungen da, bis sie anderen Verwendungsmöglichkeiten zugeführt werden konnten.“⁸⁾

Die auf Befriedigung der Bedürfnisse des Wohnungsmarktes in München gerichtete Bautätigkeit setzte erst in den letzten Jahren in größerem Umfange wieder ein. Die private Bautätigkeit, die früher die Wohnungsherstellung besorgt hatte, schied dabei fast vollkommen aus. Daß die Privatwirtschaft diese Aufgabe nicht wieder übernehmen und erfüllen konnte, liegt in den veränderten Verhältnissen gegen früher begründet. Das Wesentliche dabei ist, daß der freie Kapitalmarkt sich von der Wohnungsproduktion zurückziehen mußte, da durch die gesetzliche Bindung der Mieten eine entsprechende Verrentung der Kapitalsanlagen nicht mehr möglich ist.⁹⁾

Da die unhaltbaren Zustände am Wohnungsmarkt immer dringlicher nach einer Lösung verlangten, hat hier die öffentliche Hand eingegriffen. „Durch Mittel des Reiches, der Länder und Gemeinden sind auf dem Wege der Bereitstellung von Baudarlehen, Kreditübernahmen, von Hypotheken und Bürgschaften in München wie anderwärts umfassende Maßnahmen zur Hebung der Wohnungsbautätigkeit getroffen worden.“¹⁰⁾ Die Träger der Wohnungsproduktion haben sich gegenüber der Vorkriegszeit vollständig verändert. Heute kommen fast ausschließlich gemein-

nützige Bauvereinigungen in den verschiedenen Rechtsformen, seien es Genossenschaften, Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder eingetragene Vereine, in Betracht.¹¹⁾

Die Stadt München hat seit Jahren große Anstrengungen gemacht, um die noch immer herrschende Wohnungsnot zu lindern und zu diesem Zwecke im Jahre 1928 ein großzügiges Gesamtbauprogramm erlassen. Dieses Gesamtbauprogramm sah 12000 neue Wohnungen vor, die in den Jahren 1928 bis 1930 gebaut werden sollten.¹²⁾ Die Durchführung dieses Programmes hatte der Stadtrat München den bewährten gemeinnützigen Bauvereinigungen und Privaten, sowie der im Jahre 1928 gegründeten Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A.-G. München übertragen. Aufgabe der Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A.-G. München war, die von der Stadt vorgesehenen Großsiedlungen in München mit insgesamt 6000 Wohnungen in den Jahren 1928/1930 zu bauen. Maßgebend für die Gründung dieser Gemeinnützigen Wohnungsfürsorge A.-G. München war, den Wohnungsbau den bestehenden Bedürfnissen anzupassen, die vorhandenen Mittel zweckmäßig zu verteilen und mit Rücksicht auf die allgemeine große Arbeitslosigkeit die Wohnungsbauten fertig zu stellen.

Mit der Durchführung dieser umfangreichen und großzügigen Bauprojekte hat die Stadt in den letzten Jahren entscheidenden Einfluß ausgeübt auf das Münchener Baugewerbe und weiterhin befruchtend auf das gesamte Wirtschaftsleben gewirkt.

Die Bauwirtschaft hat in der Nachkriegszeit ihr Wesen vollständig verändert. Sie ist nicht mehr in dem früheren Umfange freie Wirtschaft, sondern entscheidenden Einfluß auf ihre Entwicklung hat jetzt die öffentliche Hand. Etwa zwei Drittel der jährlichen Produktionswerte der gesamten deutschen Bauwirtschaft werden durch sie bestimmt.

Die Entwicklung des Münchener Baugewerbes zeigt in der Nachkriegszeit weitgehende Übereinstimmung mit der allgemeinen deutschen Wirtschaftslage. Nach dem Rückschlag, der durch die Währungsstabilisation verursacht wurde, hat sich langsam eine nicht ungünstige weitere Entwicklung geltend gemacht. „Allerdings waren diese Fortschritte, die von der deutschen Wirtschaft in dieser Zeit erzielt werden konnten, teilweise mit verursacht durch die großen Anleihen, die Deutschland im Auslande aufnehmen mußte. Wie vorher in der Zeit der Währungsinfation die wahre wirtschaftliche Entwicklung unter dem Schleier der Geldentwertung nur schwer erkennbar war, so hat auch unter dem Schleier der großen Auslandsanleihen die deutsche Wirtschaft vielfach ein besseres Aussehen als der Wirklichkeit entspricht.“¹³⁾

Wie kaum in einem Jahr zuvor bekommt das Baugewerbe und das Bauhandwerk gegenwärtig die Auswirkung der allgemein herrschenden Wirtschaftsnot zu spüren, denn die infolge der bestehenden Finanzierungsschwierigkeiten stark verkürzte Auftragsdecke reicht bei weitem nicht aus, allen baugewerblichen und bauhandwerklichen Betrieben genügend Arbeit zu geben.

Die Preise sind bei der großen Konkurrenz und dem überall herrschenden Auftragsmangel derartig knapp kalkuliert, daß viele Unternehmungen ohne Gewinn arbeiten, nur zur Deckung ihrer Selbstkosten, manche aber sogar mit Verlusten.

Die Erwartungen, die das Baugewerbe auf eine Belebung des Baumarktes im Sommer 1930 setzte, haben sich nicht erfüllt. Vielmehr verschlechterten sich die Verhältnisse derart, daß außer den Arbeiterbelegschaften auch einem großen Teil der Angestellten gekündigt werden mußte. Die Ursache für das völlige Darniederliegen des gesamten Baumarktes, von dem Hoch- und Tiefbau in gleicher Weise betroffen wurden, ist unter anderem darin zu suchen, daß die Verzögerung der Etatberatungen eine Bereitstellung der an sich vorgesehenen Mittel für Bauten zum üblichen Saisonbeginn nicht ermöglichte.

Auch von der Stadt München wurden die bereitgestellten Gelder nicht rechtzeitig dem Baumarkt zugeführt, da auch hier die Erledigung des Haushaltsplanes eine geraume Zeit in Anspruch nahm. Die besten Arbeitswochen des letzten Sommers sind auf diese Weise ungenützt dahingegangen und haben so den baugewerblichen Betrieben Münchens erheblichen Schaden zugefügt.

Einen Überblick über die gesamte Bautätigkeit in München seit 100 Jahren gibt die nachstehende Tabelle, die nach der jährlichen Zunahme an Hauptgebäuden aufgestellt ist.

Auch die Zeit vor dem Kriege war von Wirtschaftskrisen nicht verschont, und Zeiten mit guter Beschäftigung wechseln ab mit solchen schlechter Bautätigkeit. In dem Auf und Nieder der Bautätigkeit lassen sich Perioden unterscheiden, die mit 10 und 12 Jahren Unterschied abwechseln, auf die Hochkonjunktur folgt die Depression.

Die Tabelle geht bis zum Jahre 1927, die weiteren Angaben sind Zukunftsprognosen des Verfassers, die aber nicht ganz der Wirklichkeit entsprechen, da durch die Weltwirtschaftskrise im Jahre 1930 die Konjunkturausschläge nach unten wesentlich krasser in Erscheinung treten als dies bei normalem Wirtschaftsverlauf der Fall gewesen wäre.

Bautätigkeit in München seit dem Jahre 1805

Aufgestellt von Baurat Berndt, ergänzt und erweitert von Dr. Ing. eh. Joseph Rank

