

Universitäts- und Landesbibliothek Tirol

Beiträge zum Wohnungswesen, Bau- und Grundstücksmarkt der Stadt Innsbruck in der Nachkriegszeit

Nissl, Friederike

1934

Vorwort

V o r w o r t .

In vorliegender Arbeit über den Wohnungs-, Bau- und Grundstücksmarkt in Innsbruck versucht der Verfasser ein anschauliches Bild von dem Ineinanderwirken dieser drei Faktoren und ihrer Bewegung auf dem Markte zu geben. Nur eine Gesamtbetrachtung aller drei Märkte, die aufs innigste miteinander im Zusammenhang stehen, macht es möglich, einen allgemeinen Ueberblick herauszuarbeiten.

Da bis jetzt fast keine Literatur, die für die lokalen Verhältnisse massgebend wäre, vorhanden ist, war es nur auf Grund von Erhebungen bei den verschiedensten Stellen möglich, das vorhandene Material zu sammeln.

Der Verfasser ist daher ausser Stande, bei den einzelnen angegebenen Ziffern und Daten jeweils Fussnoten anzugeben, weil manchmal dieselben bei ganz verschiedenen Erhebungsstellen ermittelt worden sind.

Trotz aller Bemühungen war es leider auch nicht möglich, eine vollständige Statistik zu erreichen, da weder Behörden noch die einzelnen Geschäftsleute, Grundstücksmakler etc. nach einheitlichen Grundsätzen geführte Statistik bis heute nicht eingeführt haben.

Während über die Konjunktur der Bautätigkeit nach 1919 einigermassen verlässliche Daten zu erlangen waren, sind Kriegs- und Vorkriegsdaten nicht erhältlich gewesen.

Ueber die Entwicklungslinie auf dem Grundstücksmarkt bis zum Jahre 1929 waren nur Auskünfte von Maklern zu erreichen, da das "Gremium der Realitätenvermittler" damals noch nicht bestand, und aus dem vorher erwähnten Grunde auch bis heute keine statistischen Aufzeichnungen erfolgen.

Ebenso konnten keine genauen Daten von 1912 bis 1925 erhalten werden: über die Höhe des Zinsfusses bei der Innsbrucker Sparkasse und bei der Landes-Hypothekenanstalt, sowie über die Höhe der von diesen Instituten in Innsbruck investierten Hypotheken; desgleichen über die Baugelder, die in den letzten Jahren von Bausparkassen für Innsbrucks Bauten zur Verfügung gestellt wurden.

Von grossem Werte wären die Erhebungen über die Wohnbaufürsorge des Staates und die Zuschüsse aus dem Wohnbaufond des Sozialministeriums und deren Verteilung an die Baugenossenschaften, Gemeinde und an das Land für ihre Wohnbauten gewesen, leider waren auch darüber keine genauen statistischen Daten erhältlich.

Was erreichbar war, wird in den folgenden Ausführungen dargelegt und der Verfasser hofft, auf Grund der möglichen Erhebungen einigermaßen einen Einblick in den Grundstücksmarkt und die Baubewegung im Stadtgebiete Innsbruck verschaffen zu können.