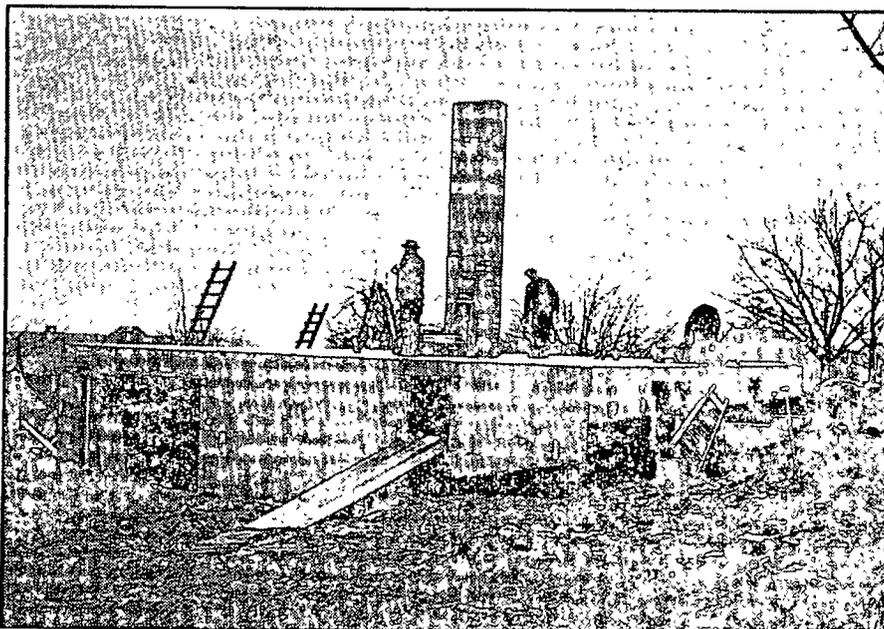
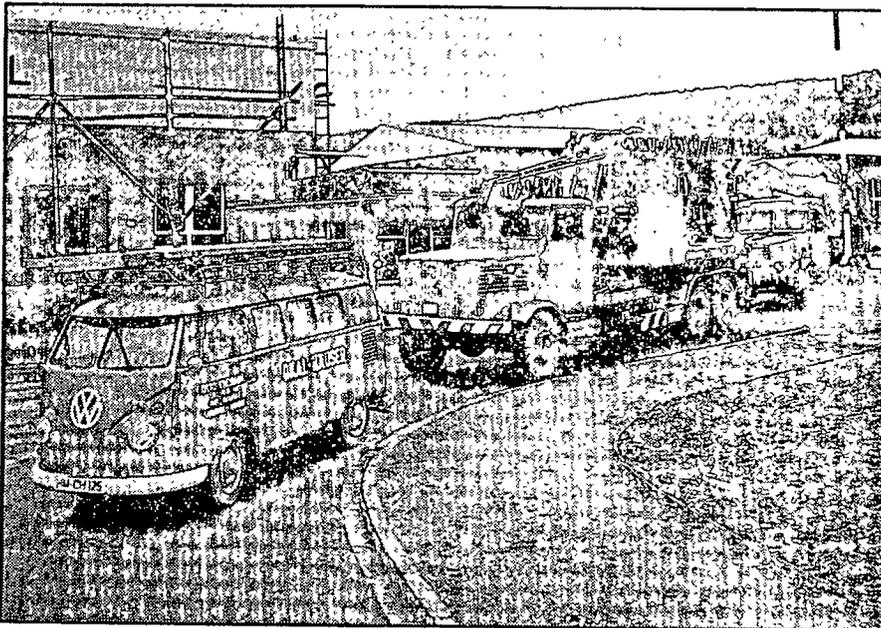
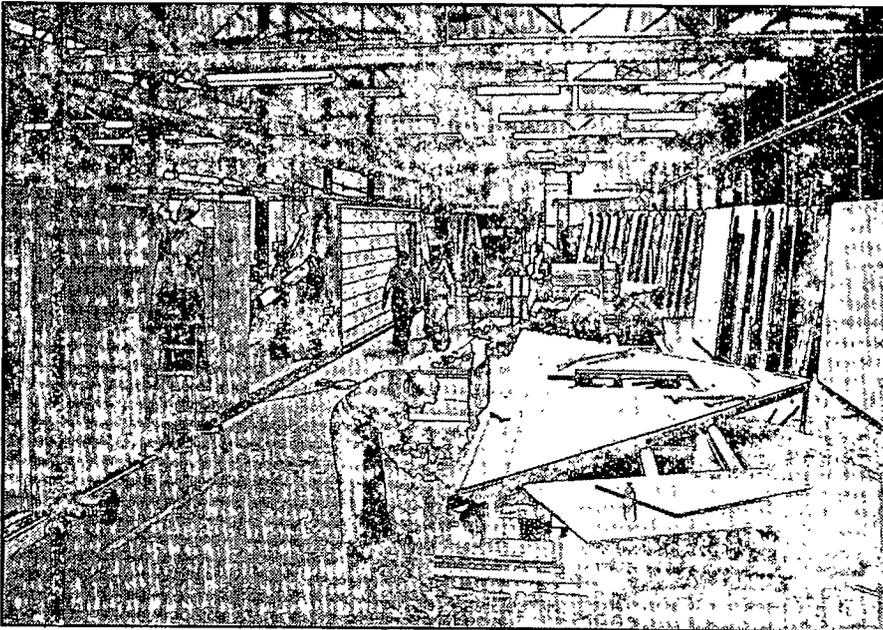


WOHNUNGSBAU

FERTIGHÄUSER

Traum von der Stange

(siehe Titelbild)



Okal-Fertighausbau: Nach sechs Stunden Bauzeit ...

In dem niedersächsischen Hinterwaldstädtchen Lauenstein setzt sich an jedem Arbeitstag eine Kolonne schwerer Fahrzeuge in Bewegung, die bei Meidung aller Brücken mit weniger als 25 Tonnen Tragfähigkeit und aller Durchfahrten von unter vier Meter lichter Höhe einer westdeutschen Baustelle zustrebt.

Auf den Tiefladern sind neun Meter lange und 2,50 Meter hohe Wandplatten wie die Kulissen einer Wanderbühne verstaut. Die reisende Truppe der Otto Kreibaum KG indes spielt kein Theater; sie stellt am jeweiligen Bauplatz ihrer Kunden die in Lauenstein produzierten Fertighäuser auf.

Anders als beim traditionellen Steinbau dauert das nur wenige Tage: Kreibaums Mannschaft rückt mit einem Zimmermann, einem Tischler, einem Maler und einem Hilfsarbeiter an. Zwei weitere Arbeitskräfte bedienen einen Auto-Montagekran, der die Fertigbauteile auf die vorbereitete Kellerdecke einschwebt. Die aus mehreren Holz- und Isolierstoffschichten bestehenden Wände enthalten bereits Fenster und Türen, als Außenhaut des Hauses dienen aufgenagelte Asbest-Zementplatten in Grau oder Rosa. Sechs Stunden nach Arbeitsbeginn trinken Kreibaums Männer einen Schnaps, dann ist Richtfest.

Am zweiten und dritten Tag erscheinen ein Klempner und ein Elektriker auf der Baustelle. Sie schließen Rohre und Stromleitungen an, die bereits im Werk in die Wandelemente eingebaut worden sind. Der Parkettfußboden, ebenfalls schon in Kreibaums Fabrik auf Platten geklebt, wird nahtlos verlegt und versiegelt. Selbst die Tapeten werden sofort auf die trockenen Platten und Wände gekleisert. Otto Kreibaums „Okal“-Häuser braucht man nicht trocken zu wohnen.

Der Aufbau des Dachstuhles und das Eindecken mit herkömmlichen Dachpfannen (Kreibaum: „Dachpappe schreckt die Käufer ab“) beanspruchen noch die meiste Zeit. Ob, indes der Kunde ein Okal-Haus mit 79 oder 214 Quadratmetern Wohnfläche bestellt hat — spätestens nach einer Woche rasselt die Montagekolonne wieder heimwärts, dem Hauptwerk Lauenstein oder der Filiale bei Bad Segeberg in Schleswig-Holstein zu.

Der Tischlermeister Kreibaum hat den Boom für Fertighäuser, der in der anhebenden Bausaison 1962 den Bau von schätzungsweise fünfzehntausend anstelle von bisher jährlich höchstens dreitausend Fertighäusern erwarten läßt, als einer der ersten vorausgesehen und sich darauf eingestellt.

Den Prototyp eines Okal-Hauses ließ Kreibaum schon im Jahre 1951 bauen, anschließend experimentierte er lange Zeit mit verschiedenen Baumaterialien. Erst auf der Bundesgartenschau 1959 nahm die Firma Aufträge entgegen. Von Januar 1960 bis jetzt bastelten die Okal-Werke an jedem Arbeitstag zwei komplette Häuser zu-

sammen, demnächst soll der Tagesausstoß verdoppelt werden.

Kreibaums Häuserproduktion ist auf ein Jahr hinaus ausverkauft, und die Nachfrage schwillt ständig an, obwohl das Unternehmen weder Anzeigenwerbung betreibt noch Akquisiteure einsetzt.

Während zum Beispiel in den USA 80 Prozent und in Schweden 60 Prozent aller neu errichteten Einfamilienhäuser aus vorgefertigten Teilen entstehen, galten Fertighäuser bei vielen Bauinteressenten in Westdeutschland noch immer als „Baracken“-Bauten. In der Bundesrepublik wurde deshalb im Durchschnitt der letzten drei Jahre knapp eins von hundert Häusern anders als nach der jahrtausendealten Stein-auf-Stein-Methode gebaut.

Die Preisinflation am Baumarkt und der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften eröffnen dem Fertigbau jetzt in Deutschland die Chance zum Durchbruch. Mit Eifer versuchen erfahrene und weniger erfahrene Kaufleute der Baubranche denn auch schnell in das Geschäft einzusteigen.

Fast täglich treten neue Fertigbaufirmen oder -importeure auf den Plan. Auch ein westdeutsches Warenhaus, die Kaufhof AG, vertreibt seit kurzem in Köln, Elberfeld und Mainz ein „Ideal-Fertighaus“ aus Holz, das eine Firma im Westerwald serienmäßig für den Konzern herstellt. Selbst Westdeutschlands Großversandhäuser Neckermann und Quelle wollen die Häuser aus der Fabrik in ihr Kataloggeschäft aufnehmen. Quelle experimentiert schon mit zwei Einfamilienhäusern in Stahlskelettbauweise.

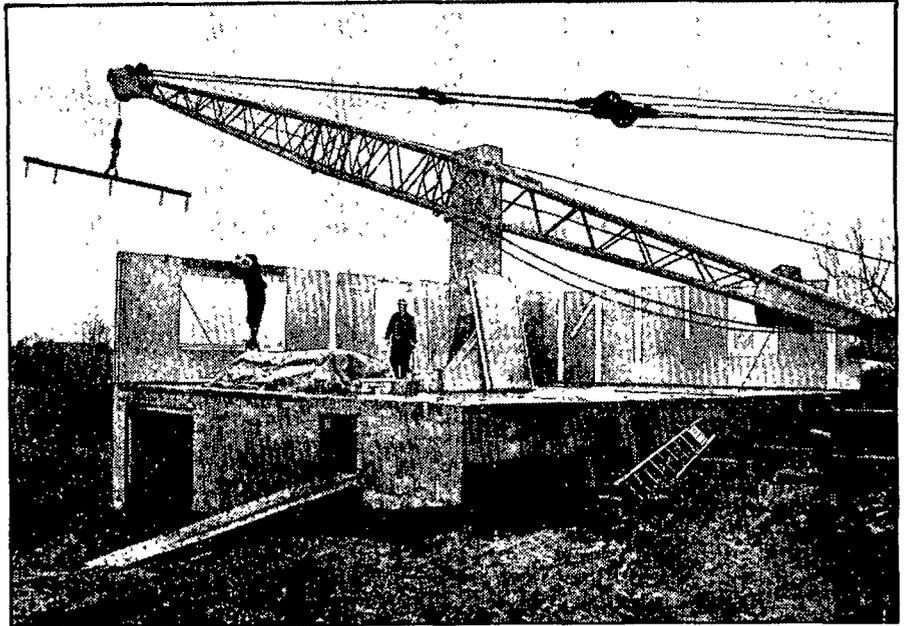
Nach einigem Zögern hat auch Bundeswohnungsbauminister Paul Lücke sein Herz für den Fertigbau entdeckt. Er fördert ihn in der Hoffnung, durch billige Fertighäuser deutscher oder ausländischer Provenienz den unheilvollen Preisaufruf am Baumarkt zu dämpfen, der seinen Ruf im Volk und bei Kanzler Adenauer zu ruinieren droht.

Auf Lückes Veranlassung und mit Finanzhilfe der Bundesregierung entstand im westfälischen Bergarbeiter-Städtchen Unna als Teil eines Bonner Demonstrationsprogramms die erste deutsche Mustersiedlung von Schweden-Fertighäusern. Auf einem Freiversuchsgelände läßt Lücke überdies verschiedenes Baumaterial für Fertighäuser — Holz, Holzspan- und Asbestplatten, Beton, Stahl und Kunststoffe — wissenschaftlich prüfen und neuartige Punkte des Fertigbaus, wie Beheizung und Entlüftung, studieren.

Am 14. Dezember 1961 schließlich trat im Bonner Wohnungsbauministerium ein Arbeitskreis „Bauen mit Fertigteilen“ zusammen, um den Notnagel Fertigbau voranzutreiben.

Die 38 Häuser in Unna wurden von Schwedens Holzhaus-Exportverband „Stex“ geliefert, in dem sich 14 der größten Sägewerke und Häuser-Fabriken des Landes zusammengeschlossen haben. Sie besitzen sowohl den Rohstoff für die Häuser, riesige Wälder, als auch eine eigene Flotte. Die Mustersiedlung wurde von deutschen Architekten konzipiert und in Lückes Auftrag von dem Institut für Bauforschung e. V. Hannover überwacht.

Ein großer Teil der etwa 18 000 Fertighäuser in der Bundesrepublik ist



... wird Richtfest gefeiert: Okal-Fertighaus

Ballantine's

Scotch Whisky

**A real man — a gentleman,
A real Scotch — Ballantine's.
The more you know about Scotch,
The more you like Ballantine's.
The superb Scotch.
Imported by:
Erven Lucas Bols,
Neuss/Rh.**



DEUTSCHLAND

schwedischer Herkunft. Die Schweden bemühen sich um weitere westdeutsche Siedlungsaufträge und wollen ihren jährlichen Export im Werte von bisher acht Millionen Mark auf 320 Millionen Mark, das heißt: auf 10 000 Häuser steigern. Sie sind entschlossen, ihre Vormachtstellung gegen jene zahlreichen Neulinge der Branche zu verteidigen, die nach den Worten des Stex-Repräsentanten Dr. Reidemeister „zur Zeit im Fertighaus-Geschäft den Zucker des süßen Lebens sehen“.

Reidemeister warnt: „Das Fertighaus ist kein Spielzeug aus der Schachtel, man zieht nicht an einer Schnüre, und dann steht das Haus. Verkaufswerbung mit dem Slogan ‚Kauf Dein Haus am Montag — trink die erste Tasse Kaffee am Donnerstag‘ lehnen wir ab. Nach unseren Untersuchungen dauert die Errichtung, wenn der Keller fertig vorbereitet ist, bis zu zirka drei Wochen.“

Selbst die Langsamsten der Branche aber haben den Bau-Aspiranten, die zwischen Mauerstein und Fertigteilen schwanken, beachtliche Vorteile zu bieten:

- ▷ Verkürzte Bauzeit mit entsprechend geringeren Finanzierungskosten,
- ▷ Festpreise, die Kostenüberschreitungen ausschließen,
- ▷ Fortfall jeglichen Ärgers mit den Handwerkern sowie
- ▷ einen sofort trockenem Neubau.

Außerdem ist der Kunde nicht auf sein Verständnis für Reißbrettzeichnungen angewiesen: Im Musterhaus, das jede renommierte Fertigbaufirma für diesen Zweck bereit hält, kann er sein Haus vom Dachboden bis zum Keller vorher genau in Augenschein nehmen.

Noch vor wenigen Jahren wandten sich die Hersteller mit ihrer Werbung an relativ minderbemittelte Interessenten und vergaßen nie zu erwähnen, daß die Kosten für ein Fertighaus durch Selbsthilfe noch herabgedrückt werden könnten. Heute hat sich ihr Kundenkreis bis zum gehobenen Mittelstand hin verlagert: Unter der Baupreishitze ist dessen Baracken-Komplex geschmolzen.

Das angebotene Sortiment umfaßt nicht mehr nur kleine Häuser, sondern auch viele Fertig-Villen von 150 und 180 Quadratmetern Wohnfläche, auf Wunsch mit eingebautem Kamin. Ölheizung ist fast selbstverständlich geworden, und das Fertighaus gewinnt sogar snobistische Züge: In den Prospekten der Hamburger Firma Behrens, Glogner & Co. parkt vor den elegant gezeichneten Haustypen kein Kleinwagen, sondern ein Gefährt mit unverkennbarer Mercedes-Silhouette.

Die Hamburger lassen von vornherein keinen Gedanken an Behelfsbauten aufkommen. Zeitungsinserate preisen ihre Produkte als amerikanische Komfort-Bungalows an. Benno Behrens gab ihnen Namen, die sofort die Assoziation zu sonnigem, modernem Leben schaffen sollen: Typ „California“ mit 119 Quadratmetern Wohnfläche, Typ „Arizona“ mit 101 Quadratmetern Wohnfläche und Typ „Bermuda“ mit 86 Quadratmetern Wohnfläche. Ein Firmenprospekt spricht von „luxuriösen Fertighäusern“ und vom „Traumhaus“.

Nachdem jahrelang nur Einzelhäuser abgesetzt worden waren, sind zu Beginn der Bausaison 1962 bereits mehrere Fertighaus-Projekte fertiggestellt oder in

Bau, die Lückes Demonstrativsiedlung in Unna bei weitem übertreffen:

- ▷ 175 Einfamilien-Bungalows bei Kirchberg im Hunsrück, für die vorgefertigte Holzfachwerk-Konstruktionen verwendet werden;
- ▷ 150 Bungalows bei Neubiberg in Bayern, hergestellt aus 24 Zentimeter starken Betonschichtwänden, deren Wärmedämmung der einer 64 Zentimeter dicken Ziegelmauer entspricht;
- ▷ 120 der amerikanischen Komfort-Bungalows aus Holz, aufgeteilt in mehrere Siedlungen bei Hamburg;
- ▷ 71 ein- und zweigeschossige Stex- und Bossert-Fertighäuser nahe Leonberg bei Stuttgart, zum Teil in einer



Fertighaus-Produzent Kreibaum: Auf ein Jahr, ausverkauft

Verbundkonstruktion aus Beton- und Holzteilen.

Die Bausparkasse Mainz AG hat sich sogar vertraglich die gesamte Fertighaus-Produktion der Firma Alpine-Holzindustrie GmbH in Bayern gesichert. Nachdem die ersten 500 im vergangenen Jahr übernommenen Fertighäuser den Beifall der Bausparer gefunden hatten, verpflichtete sich die Mainzer Gesellschaft, die gesamte Jahresproduktion von künftig 800 Fertighäusern abzunehmen. Alle westdeutschen Bausparkassen machen inzwischen bei der Beileihung keinen Unterschied mehr zwischen Stein- und Fertighäusern.

Nicht zuletzt diese Anerkennung durch die Bausparkassen steifte den Fertigbauern den Nacken für ihre Auseinandersetzung mit dem traditionellen Handwerk, das die neumodische Baumethode nicht aufkommen lassen wollte. Handwerker beispielsweise, die von den Okal-Werken aufgefordert wurden, Fundamentierung, Innenausbau oder die Dachverkleidung der Fertig-

häuser zu übernehmen, antworteten entweder überhaupt nicht oder setzten mit Fleiß überhöhte Preise ein.

Die Hamburger „Zeit“ kommentierte: „Der Widerstand gegen den Fertigbau erklärt sich weitgehend aus der Furcht der am Baugeschehen beteiligten Firmen, Aufträge und Beschäftigung zu verlieren. Offiziell wird freilich die bei den Architekten und der Bauwirtschaft weit verbreitete Ablehnung der Fertigbauweise mit fehlenden organisatorischen Voraussetzungen und gewissen technischen Mängeln begründet.“

Die schärfsten Attacken richteten sich gegen den Fertigbau von Etagenhäusern, obwohl bereits während der zwanziger Jahre der Städtebauer Professor Ernst May in Berlin und Frankfurt mit Erfolg aus vorgefertigten Betonplatten Wohnhäuser errichtet hat. Beim Wiederaufbau nach dem Kriege regierte nur der Ziegelstein.

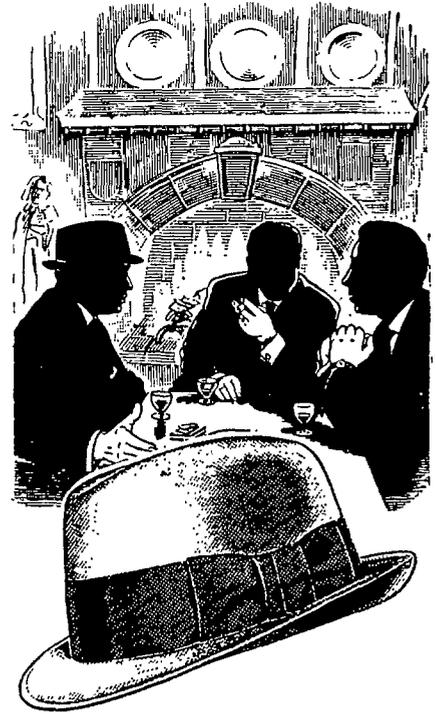
Noch im Jahre 1957 urteilte Diplomingenieur Dierks, ein Regierungsbaumeister a. D. und vereidigter Sachverständiger für Fertighausbau, in der Zeitschrift „Die Bauwirtschaft“ skeptisch über den Hochbau mit Fertigteilen: „Die Grenzen wird (er) vor allem in der Bauhöhe und Stockwerksanzahl haben. Doch können zweifelsohne ein- bis dreigeschossige Wohnhäuser... gebaut werden.“

Um diese Zeit aber stampften französische Ingenieure bereits zwölfstöckige Fertighäuser aus der Erde. Allein nach einem Verfahren des langjährigen „Citroën“-Fließbandingenieurs Raymond Camus waren bis Ende 1957 in Frankreich schon 14 000 Fertighaus-Wohnungen entstanden.

Die Pariser Firma Coignet errichtete aus vorgefertigten Großbauplatten fünfstöckige Wohnhäuser mit 40 Wohnungen in Rekordzeit: Nach Fertigstellung der Fundamente dauerte der Auf- und Ausbau 24 Tage; Stein auf Stein gesetzt, hätte acht Monate gearbeitet werden müssen.

Westdeutsche Baufirmen mußten französische und dänische Lizenzen erwerben, um auch in Deutschland nach der Großtafelbauweise bauen zu können. In Hamburg errichtet das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen „Neues Hamburg“ 1900 Wohnungen nach dem System Camus.

Als man indes auf Anregung des Bürgermeisters Brauchle auch die Wohnungsnot in München durch die Fertigbauweise bekämpfen wollte, empörte sich das Bauhandwerk der Isarstadt. Geschäftsführer Dr. Hans Schwindt von der Münchner Handwerkskammer wurde bei Oberbürgermeister Vogel vorgestellt, um „übereilte und voreilige Ent-



Man spürt ihn nicht,

den RESISTOL-Modell Sprint,

denn wäre es sonst möglich, daß ein Mann

mit vollendeten Manieren hier das Hutabnehmen vergißt?

Zu seiner Entschuldigung:

Die KITTEN-FINISH-Ausrüstung macht den RESISTOL so leicht und angenehm weich, daß man ihn schon einmal „auf dem Kopf vergessen“ kann.

Unmerklich paßt das

SELF-CONFORMING-Leder den RESISTOL jeder Kopfform an. Mit SILK-REED verarbeitet, hinterläßt es keinen „Streifen“ auf der Stirn.

RESISTOL

SELF-CONFORMING
DER HUT NACH MASS



Hergestellt in Lizenz

von R. & M. **WEGENER**
Lauterbach-Blitzenrod/Hessen

scheidungen der Stadt in einer Frage zu verhindern, die die existentiellen Grundlagen von mehr als 30 000 Beschäftigten im Münchner Baugewerbe betreffen“.

Neuerer Brauchle von der CSU mußte sich einem schriftlichen Verhör durch die Mittelstandsgruppe der bayrischen CSU unterziehen und Fragen beantworten wie:

- ▷ „Haben Sie die zuständigen Handwerksorganisationen um beratende Stellungnahme ersucht?“
- ▷ „Wie steht Ihre Fraktion zum Problem der Fertigbauweise?“
- ▷ „Halten Sie sich als (ehemaliger) Rektor einer Volkshochschule für kompetent, derartige bautechnische Aufgaben allein erörtern zu können?“

Im Münchner Stadtparlament flüchte Brauchle darum, wenigstens mit ein paar Hundert Wohnungen einen Versuch wagen zu dürfen: „Bei 20 000 Wohnungen. Gesamtjahresleistung in München wird niemand ernstlich behaupten können, daß damit der geschäftliche Erfolg, geschweige denn die Existenz des Baugewerbes und der damit verbundenen Handwerksbetriebe ernsthaft gefährdet wird.“



Brauchle

Am Ende beschloß das Stadtparlament, die Fertigbauer im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus jährlich 600 Wohnungen errichten zu lassen.

Unter den Bewerbern hat die Philipp Holzmann AG, die schon im Zweiten Weltkrieg beim Bau deutscher U-Boot-Bunker Erfahrungen mit vorgefertigten Betonteilen sammeln konnte, die größten Chancen. Sie gründete mit den Franzosen die Holzmann-Coignet Fertigbau GmbH und errichtet für jeweils zehn Millionen Mark bei München und Frankfurt Häuserfabriken.

Die Großbauplatte von Coignet ist, wie im Prinzip alle Fertigbauwände, nach Art eines Sandwiches angefertigt. Sie besteht aus mehreren Schichten: einer

Stahlbetonschicht von 16 Zentimetern Stärke, einer drei Zentimeter dicken Isolierungsschicht aus Hartschaumplatten und sechs Zentimeter Vorsatzbeton. Fenster, Türen und sämtliche Installationsröhren werden unter hohem Druck in das Beton-Sandwich eingebak-



Schwabe

Die bis zu sieben Meter langen und geschoßhohen Elemente sind so stark, daß sie, ohne Stahlgerüst aufeinander gesetzt, das Haus tragen. Innen- und Zwischenwände sowie alle Treppen und Podeste werden aus Vollbeton gegossen. An der Baustelle braucht das Haus nur wie aus dem Baukasten zusammengesetzt, verputzt oder mit Keramiksteinen verkleidet zu werden. Holzmann und der Lizenzgeber wollen die Coignet-Platten nicht mehr nur für Hochbauten, son-

Deutschlar

Deutschland, das vor fünfzehn Jahren durch Marshallplan-Gelder wirtschaftlich am Leben erhalten wurde, ist heute die zweitgrößte Industriemacht der westlichen Welt. Deutschland hat erreicht, was kein Mensch für möglich hielt: es besitzt den größten Gold- und Devisenhort unter allen europäischen Ländern. Deutschland hat die Vereinigten Staaten in ihrem „klassischen“ Exportartikel, dem Auto, geschlagen. Die Deutsche Mark wird vom amerikanischen Schatzamt zur Reservewährung erklärt, also dem Gold gleichgestellt.

REVUE bringt die Anatomie eines Wunders: die Geschichte des Aufstieges der Bundesrepublik.

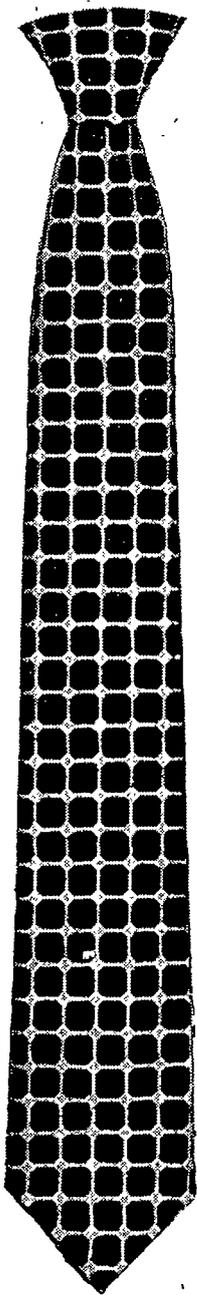
REVUE untersucht an dem Beispiel bedeutender Industriegruppen und bekannter Unternehmer, wie und warum es dazu kam.

Dieses Thema geht alle an. Denn der Wiederaufstieg Deutschlands darf nicht gefährdet werden.

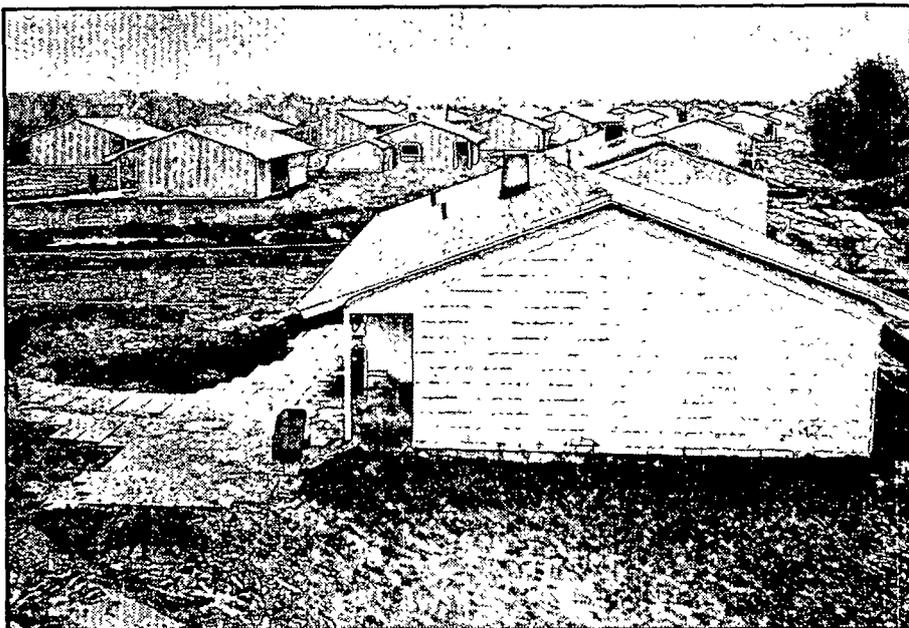
Lesen Sie die erste Folge der neuen großen Dokumentarserie diese Woche in

REVUE

Tragen Sie bei
zum heiteren
bunten Bild
des Frühlings
mit edlen
Krawatten
aus 'Dralon'



dralon
Krawatten aus 'Dralon'
sind seidig und waschbar.



Hamburger California-Siedlung: Statt Behelfsheimbauten...

dem künftig auch für ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser verwenden.

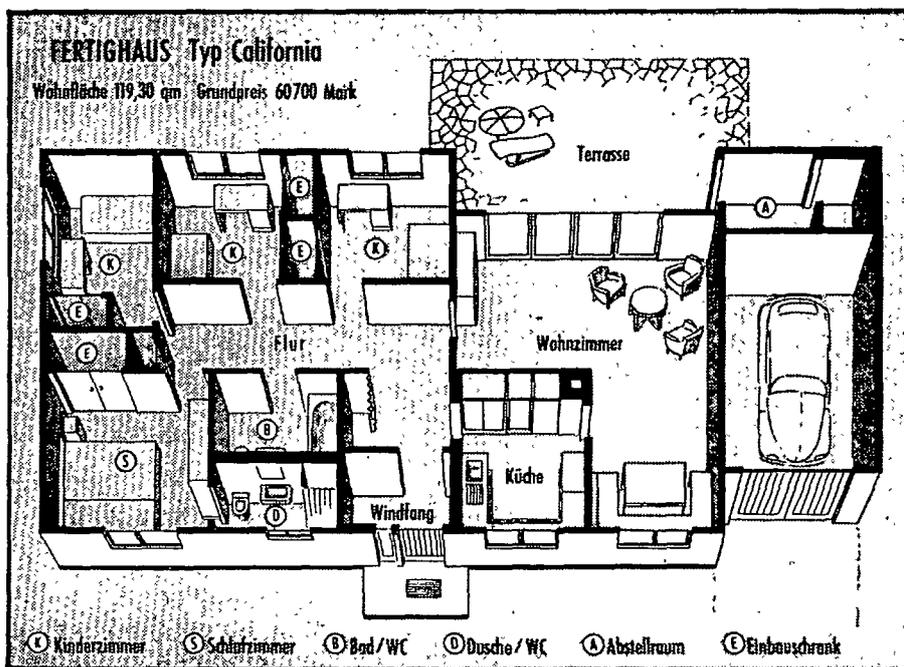
Mit der Holzmann AG engagiert sich jetzt das erste Großunternehmen im westdeutschen *Einfamilienhaus-Fertigbau*, in dem sich bislang nur kleine und mittlere Firmen tummeln. Da das zehn Jahre lang bewährte System Coignet von den Bauämtern der Bundesrepublik sogar für Hochhäuser akzeptiert wird, bliebe Holzmann vermutlich beim Vertrieb der Bungalows auch der zeitraubende Kampf mit den Behörden erspart, der ausländischen und westdeutschen Fertighauslieferanten den Start schwer gemacht hat.

Abgesehen von Süddeutschland nämlich, wo beispielsweise das Isartaler Holzhaus seit langem bekannt ist, stießen die neuen Fertighäuser aller Art

bei den Behörden auf starkes Mißtrauen.

Auch in den Amtsstuben weckten insbesondere die aus Holz gefertigten Häuser Erinnerungen an Notzeiten. Eine Art Vorläufer der heutigen Holzbungalows, das sogenannte Döcker-Haus, spielte in der Tat vorwiegend anlässlich der Cholera-Epidemie (1892) in Hamburg eine Rolle. Rittmeister Döcker hatte seine zusammenlegbaren Häuser aus Holzplatten für den preußischen Generalstab entworfen.

Für die ersten nach Westdeutschland gelieferten Fertighäuser verlangten die Bauämter von den Schweden bis auf die Zahl der Nägel genaueste Angaben über Material, Bausystem und Statik. Dr. Reidemeister vom Exportverband Stex klagt: „Wir mußten die Häuser praktisch zweimal verkauf-



... Bungalows mit Snob-Appeal: California-Grundriß

fen; einmal den Kunden und zum anderen den Behörden.“

Die deutschen Bauvorschriften über Isolierung beispielsweise basieren ausschließlich auf Erfahrungen mit Massivbauten. Daß eine Wand von nur zehn Zentimetern Stärke dieselben, oft sogar bessere wärmedämmende Eigenschaften besitzt als eine dicke Steinmauer, ist in den Bauordnungen nicht vorgesehen.

Professor Wolfgang Triebel vom Bauforschungsinstitut Hannover erklärt: „Es mag seltsam erscheinen, daß so dünne Wandplatten diese Eigenschaften besitzen, das kommt aber daher, daß die Elemente aus mehreren Schichten und aus hochwertigen Stoffen bestehen; besonders Kunststoffe besitzen eine sehr hohe Wärmevermögen und auch eine gewisse Wasserdichtigkeit.“

Die Fertighaus-Fabrikanten mußten den Ämtern diese Eigenschaften erst durch umfängliche Gutachten beweisen, und selbst für die Zubereitung des Bau-



Fertighaus-Fabrikant Behrens
Baustoffe nicht amtsbekannt

materials erließen die Baubehörden detaillierte Vorschriften. Der bayrischen Firma Alpine Iso-Span GmbH, deren Bauelemente aus einem mit Beton ausgegossenen Holzspan-Hohlkörper bestehen, schrieb die bayrische Baubehörde 18 Bedingungen vor, darunter:

Die Holzspäne dürfen nur aus Fichten- oder Tannenholz, nicht aber aus Kiefer oder Lärche hergestellt, der einzelne Holzspan muß mindestens fünf Millimeter lang, einen Millimeter breit sowie 0,5 Millimeter dick sein, und es dürfen nur mindestens 28 Tage abgelagerte Iso-Span-Betonsteine zum Bau verwendet werden.

Ebenso scharf wie die Landesbehörden das Material, nahmen Orts- und Kreisbauämter die Bauausführung aufs Korn. Einige Bauämter in Norddeutschland beispielsweise lehnen aus ästhetischen Gründen noch heute eine Außenhaut aus Holz oder Asbestplatten ab. Sie zwingen Bauherren, ihre Fertighäuser mit Vorsatzsteinen zu ver-

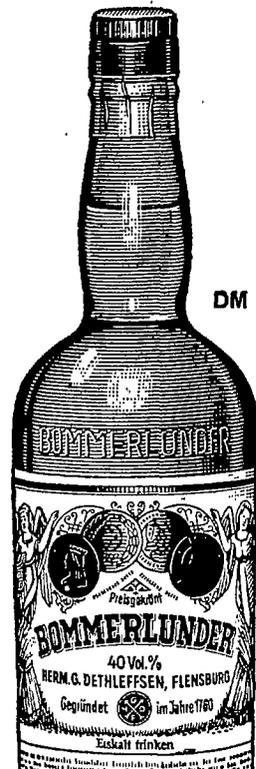
Aus reiner Freude am klaren Genuß

Gönnen Sie sich Ihr Glas Bekömmlichkeit,
gönnen Sie sich ein fröhliches »Prost«,
einen echten, reinen Schluck
»auf die Gesundheit«. Denn Bommerlunder,
vereint Frohsinn und »Sich-wohlfühlen«,
Freude und Bekömmlichkeit.
Er ist der Älteste seiner Art,
und so genießt man
heute wie vor zwei Jahrhunderten

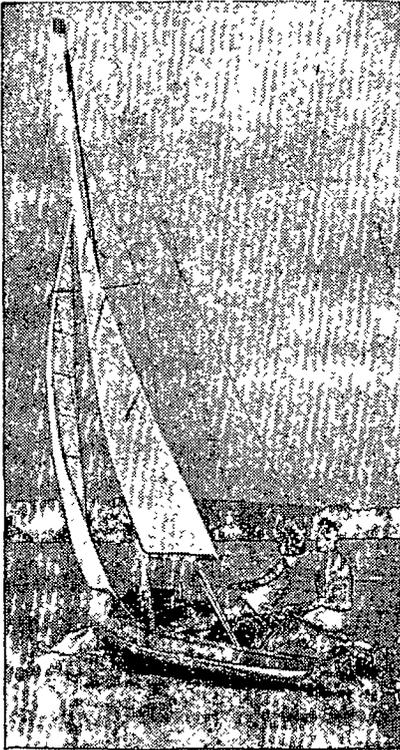


BOMMERLUNDER

das Lebenswasser
voller Wohlbehagen



DM 9,60



Möchten Sie ein Segelboot?

Ein Boot mit den besten Segel-eigenschaften? Die zusammenlegbare Segeljolle Klepper-Passat erfüllt den Traum vieler Segelfreunde, die nicht das Glück haben, direkt am Wasser zu wohnen. In 5 Packtaschen ist das Boot auch ohne verkehrsbehindernden Anhänger leicht zu transportieren. Es kann überall dabei sein und verursacht keine Kosten für Lagerung und Pflege. Über 9 qm gut geschnittener Segelfläche kommen an den Wind — das ist nur etwas weniger als bei der Olympia-Jolle. Ein farbenprächtiger Spinnaker und ein Genua-Fock ergänzen die ausgezeichnete Besegelung. Das verstellbare Mittelschwert ist günstig zwischen den gepolsterten Sitzen eingebaut, so daß 4 Personen ausreichend Platz finden. Der Klepper-Passat ist sicher und völlig unsinkbar. 120 l Luft enthalten die eingebauten Bordschläuche. Der Auf- und Abbau ist auch für technisch weniger Begabte nur eine nette Beschäftigung. Beim Klepper-Passat können ein kleiner Flautenmotor oder 2 Paar Riemen angebracht werden. Fordern Sie zur ausführlichen Information das interessante Klepper-Buch von den KLEPPER-WERKEN, 82 Rosenheim Abt. 4 7

klinkern oder die Wände schamhaft mit einer Putzschicht zu überziehen.

Jeder Kreisbaumeister kann über diese Fragen souverän entscheiden. Schweden-Architekt Arnold Bischoff berichtet: „Wenn in Köln eins von unseren ‚Stex‘-Häusern genehmigt ist, heißt das noch längst nicht, daß ein Haus gleichen Typs etwa auch in Bremen seinen Stempel bekommt.“

Als der Fertighausfabrikant Behrens in Hamburg sein erstes Musterhaus errichten wollte, nahm die Behörde ihn ähnlich wie den Schuster Voigt von Köpenick in die Vorschriftenzange: Sein Baumaterial — mehrschichtige Holzrahmenwände mit einer neun Zentimeter dicken Glaswolle-Isolierung — war „nicht amtsbekannt“, deshalb verweigerte man ihm die Baugenehmigung.

Da andererseits eine Prüfung der Bauweise und der Festigkeit der verwendeten Teile nicht ohne Aufbau des Hauses möglich war, konnte Behrens den Prüfungsvermerk nicht erhalten. Als er seinen Bungalow trotzdem aufstellte, zeigte ihn die Baupolizei an. Er mußte 150 Mark Strafe zahlen.

Aus Gründen der Feuersicherheit gelten für Holzhäuser ohnehin strengere Vorschriften. Während Steinhäuser nur drei, in Ausnahmefällen sogar nur 2,5 Meter Abstand zur Nachbargrenze halten müssen, sind für Holz-Fertighäuser mindestens fünf Meter Abstand vorgeschrieben. Holz-Fertighäuser in Reihensbauweise werden von vielen Ämtern noch immer abgelehnt. Wo man sie zuläßt, müssen zwischen den Häusern Brandmauern aus Stein errichtet werden und noch über die Dächer hinausragen.

Die Baupolizei geht mit den Holz-Fertighäusern strenger um als etwa die Assekuranz. Da die Schadenstatistiken beweisen, daß kaum mehr Fertighäuser als Massivbauten abbrennen, sind die Feuerversicherer mit einem geringen Prämienaufschlag zufrieden.

Verlangten schon die Auseinandersetzungen mit den Behörden ein hohes

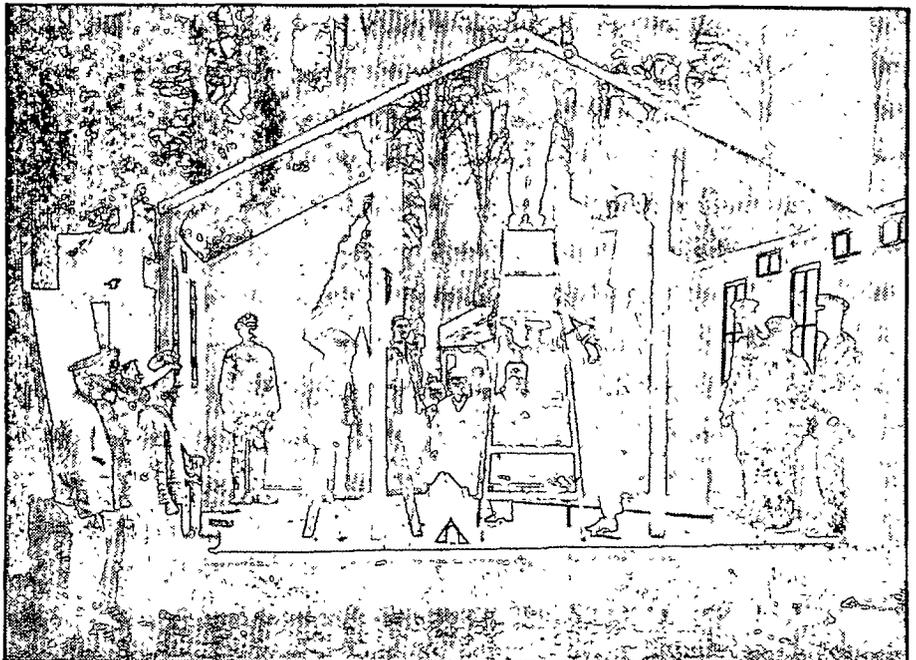


Fertighaus-Prüfer Triebel
Gutachten für Bonn

Maß an Beharrlichkeit, so fiel es Fertighausbauherren auch zunächst sehr schwer, Darlehen für ihr Bauprojekt zu erhalten. Als der Stex-Verband seine ersten Behausungen lieferte, forderte die eingeschaltete Hypothekbank eine Garantie darüber, daß die Häuser mindestens hundert Jahre überdauern.

Das Beispiel der Bausparkassen, die bereitwillig Geld für zweite Hypotheken ausliehen, beeindruckte die Hypothekbanken und Sparkassen aus gutem Grund nur wenig: Bauspardarlehen müssen in der Regel innerhalb von elf Jahren getilgt werden, und diese Zeitspanne überdauern Fertighäuser auf jeden Fall.

Die Branche selbst bemißt die Lebensdauer ihrer Bauten kaum geringer als die von Steinhäusern. So veranschlagen



Rotkreuz-Beheftsbau (um 1900): Entwurf für den Generalstab

die Hersteller das Iso-Span-Haus auf mindestens 80 Jahre Lebensdauer, die Werbung für das Blum-Fertighaus spricht sogar von 150 Jahren. 50 Jahre sind die geringste Zeitspanne, die alle Fertighäuser nach Ansicht ihrer Schöpfer ohne Schaden an der Konstruktion überstehen.

Branchen-Neuling Behrens meint: „Es ist richtig, ich kann niemandem sagen, kommen Sie mit, ich zeige Ihnen hier um die Ecke eines von unseren Häusern, das schon 30 Jahre dort steht. Aber ich kann sagen, daß ich in amerikanischen Fertighäusern gewesen bin, die genau so gebaut wurden wie unsere hier und die 40 Jahre alt waren, und zwar nicht nur im sonnigen Kalifornien, sondern ebenso in New York, wo die Temperaturschwankungen sogar größer als in Norddeutschland sind.“

In der Tat haben sich Fertighäuser in Skandinavien und den USA jahrzehntelang in gutem Zustand erhalten.

Einige Importhäuser aus Amerika indes, sogenannte Texas-Häuser vom Typ „Home“, überstanden die Jahre seit 1948 im Frankfurter Westen weniger gut. Fast alle der 209 Bauten, die damals für Angestellte der Zweizonenverwaltung errichtet worden waren, mußten inzwischen renoviert werden, weil die Klappläden quollen und die Fugen der Bretter immer weiter auseinanderklafften. Die heutige Eigentümerin, die Frankfurter Siedlungs-Gesellschaft mbH, wendete 643 000 Mark auf, um die Häuser zu verputzen und die Fußböden mit Parkett oder Lino-leum auslegen zu lassen.

Aus Angst vor Baufälligkeit leihen manche Geldinstitute grundsätzlich für Fertighäuser niedrigere Summen als für Steinhäuser aus. Bei weniger bekannten oder bewährten Typen beträgt ihr Mißtrauensabschlag bis zu 30 Prozent. Ebenso sind die Tilgungssätze höher: Während Hypothekendarlehen auf Steinhäuser jährlich mit ein Prozent zurückgezahlt werden, gelten für Fertighäuser Tilgungsraten von drei oder zwei, mindestens aber anderthalb Prozent.

Westdeutschlands Hypothekenbank-Juristen leiten ihre Bedenken aus dem Sachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches her. Danach gilt ein Gebäude nur dann als dem Grundstück voll zugehörig, wenn es mit dem Erdreich fest verbunden ist. Erststellige Baudarlehen für Fertighäuser wurden deshalb gelegentlich mit der Begründung verweigert, das Haus sei mehr oder weniger lose auf die Erde aufgesetzt und könne über Nacht gestohlen werden: Aus der Immobilie könne mithin eine Moblie werden. Seitdem empfehlen die Fertighäuser-Firmen ihrer Kundschaft, die Gebäude wenigstens teilweise zu unterkellern.

Gegner der Fertigbauweise schlachteten anfangs auch einige kaufmännische Pannen der Fertighausändler aus, durch die deren ganze Branche in Verruf zu geraten drohte. Beispielsweise war dem Holsteiner Häusermacher Otto Delfs das Geld ausgegangen und seine Firma zusammengebrochen, nachdem der Export von Fertighäusern nicht den erhofften Gewinn abgeworfen hatte. Delfs ging nach Australien.

Anlaß zu Kritik bot ebenso der Fertighausbauer Bruno Blum. Der gelernte Architekt selbst steht nicht an, sein Schicksal mit dem zu vergleichen, das etwa den Erfindern von Dieselmotor,

Jetzt 2 x täglich nach New York



Nicht nur mittags, sondern jetzt auch morgens fliegen TWA-Superjets nach New York. Diese einzige Direktverbindung von Frankfurt am Vormittag bietet Ihnen die Möglichkeit, noch am gleichen Tag jedes beliebige Reiseziel in den USA und Kanada zu erreichen. Verwenden Sie Ihren Aufenthalt in den USA nicht nur für geschäftliche Besprechungen, sondern verschönern Sie Ihren Aufenthalt durch den TWA Extra-Service. Individuell und für wenig Geld macht der TWA Extra-Service Ihre Tage in Amerika noch interessanter.

TWA Extra-Tip Grand Cañon 2 Tage und 3 Nächte einschließlich Flugpreis DM 231,- von Phoenix ■ Eine Übernachtung im »Caravan Inn«, Phoenix ■ Hinflug nach Flagstaff (Grand Cañon), Fahrt zum Grand Cañon über Coconino und Kaibab-Nationalpark ■ Übernachtung am Grand Cañon im romantischen »Bright Angel Lodge« Hotel ■ Ganztägiger Ausflug durch den Grand Cañon, Rückflug nach Phoenix ■ Übernachtung im »Caravan Inn«, Phoenix.

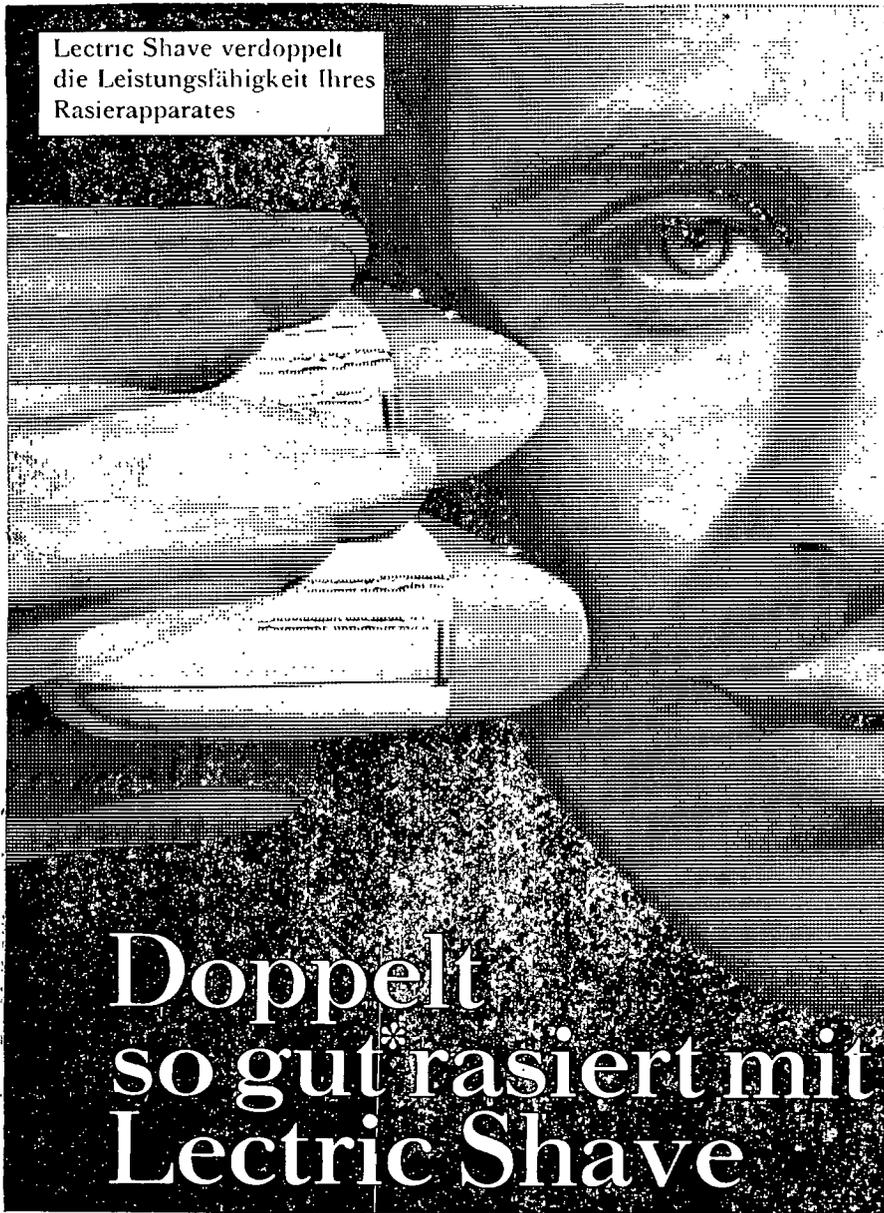
Jetzt billiger nach den USA bis zu DM 896,- Ersparnis mit dem TWA-Gruppentarif Frankfurt - New York - Frankfurt Economy-Klasse. Dieser Sondertarif hat für Reisegruppen von 25 und mehr Personen Gültigkeit. Erkundigen Sie sich im Reisebüro oder TWA über die Bedingungen.

USA - Europe
Africa - Asia
depend on



TW 33-62

Lectric Shave verdoppelt die Leistungsfähigkeit Ihres Rasierapparates

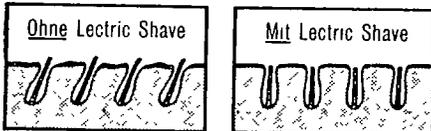


Doppelt so gut rasiert mit Lectric Shave

*...und so hautschonend!

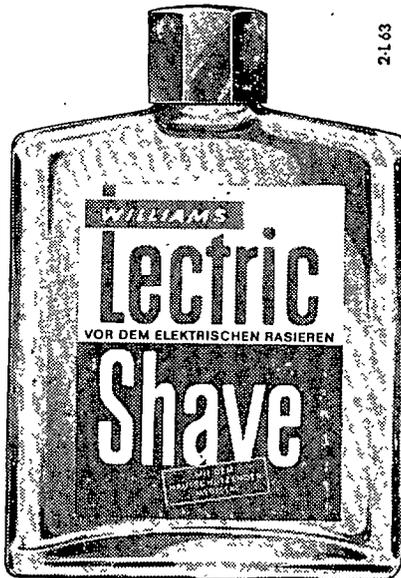
Mit Williams Lectric Shave rasiert sich's doppelt so gut. Denn Lectric Shave bietet Ihnen diese beiden entscheidenden Vorteile:

1. Lectric Shave schont Ihre Haut durch Myristat. Dieser schützende Wirkstoff macht die Haut geschmeidig und glatt. Schnell und mühelos gleitet der Apparat.
2. Lectric Shave strafft Ihre Haut. Schon wenige Tropfen genügen – die Barthaare richten sich auf. Die Schermesser erfassen das Haar tief unten an der Wurzel!



Sie sind glatt und gründlich rasiert – Ihre Haut wird geschont durch Myristat, den schützenden Wirkstoff in Lectric Shave.

DM 4,50 für 130 Rasuren
DM 2,40 für 50 Rasuren



Ein glatter Erfolg... Williams Lectric Shave

Leica, Nähmaschine oder Klepperboot in ihren Anfangsjahren zuteil geworden ist. Ideen für Fertighäuser sind Blum laut Firmenwerbung schon im Kindesalter gekommen: „Bereits als Schüler erlebte der junge Bruno Blum die Fertigung des ersten Hauses in der väterlichen Werkstatt.“

Von seiner Nachkriegskarriere berichtet Blum: „Kostbare Zeit vergeht, bis es gelingt, Gutachter zu finden, die ohne in eigene Berufs- und Standesinteressen verstrickt, das Novum des Fertighausbaues objektiv zu beurteilen vermögen... Unterdessen entstehen die ersten hundert Blum-Fertighäuser. Die dabei angewandten Finanzierungskünste erscheinen in der Rückschau oftmals geradezu akrobatisch.“

Bei dieser Akrobatik war Blum im Parterre des Landgerichts in Kassel gelandet. Dem Zulauf der Kundschaft auf seine Offerte („Anstatt Miete auf Teilzahlung ein Blum-Fertighaus“) hatte er sich kaufmännisch nicht gewachsen gezeigt. Selbst als er für seine versandten Bauzeichnungen und Unterlagen mehrere hunderttausend Mark kassiert hatte, reichten die Einnahmen nicht aus, den übersteigerten Aufwand zu decken.

Blum bezahlte mit dem Geld neu angeworbener Kunden alte Schulden und half sich mit Wechselfinanzierungen. Am 6. Mai 1960 trug ihm das eine Verurteilung zu 15 Monaten Gefängnis und zur Zahlung von 5000 Mark wegen Untreue ein. Seine Revision wurde verworfen.

Bruno Blum machte allerdings den Schaden aus eigenen Mitteln wieder gut. In der Urteilsbegründung hoben die Richter hervor, daß er das Unternehmen jetzt nach den Grundsätzen ordentlicher Kaufleute führt. Ihm wurde daher auch kein Berufsverbot auferlegt.

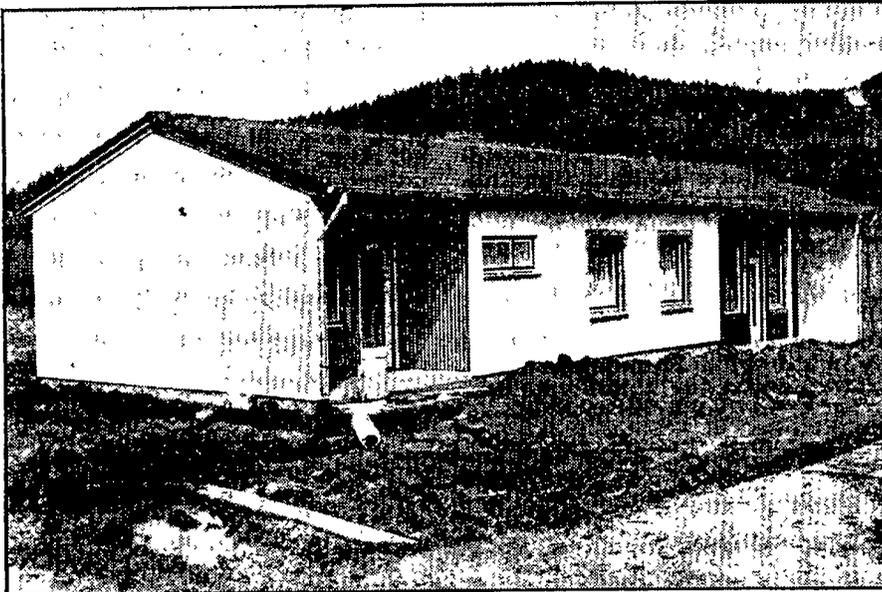
Nach solchen Mißlichkeiten, und nachdem sich auch gelegentlich erste Fertighauskonstruktionen als untauglich erwiesen hatten, nahm vom Jahre 1959 an das Rationalisierungs-Kuratorium der Deutschen Wirtschaft (RKW) die wichtigsten Bausysteme unter die Lupe und begann, Architekten wie Bauherren mit objektivem Material über Fertighäuser zu versorgen.

Baurat a. D. Diplomingenieur Amtor Schwabes RKW-Studiengruppe Fertighausbau arbeitet eng mit dem Bauforscher Triebel in Hannover zusammen. Beide zerstreuten durch ihre wissenschaftlichen Untersuchungen auch anfängliche Bedenken des Bonner Wohnungsbauministeriums.

Bauforschungs-Professor Triebel testierte bereits in den zwanziger Jahren dem Städtebauer Ernst May, daß der Bau mit Fertigteilen kein Humbug, sondern eine ernst zu nehmende Sache sei.

Triebel sagt heute: „In einiger Zeit wird es sich nur noch um die Frage handeln, bauen wir das ganze Haus aus stationär gefertigten Teilen, wie zum Beispiel jetzt schon die Etagenhäuser in Hamburg, Berlin und Frankfurt, bauen wir sie aus in sogenannten fliegenden Fabriken vorfabrizierten Teilen, oder bauen wir sie zwar noch Stein auf Stein, aber mit möglichst vielen genormten Teilen für Decken, Treppen, Fenster oder ähnliches?“

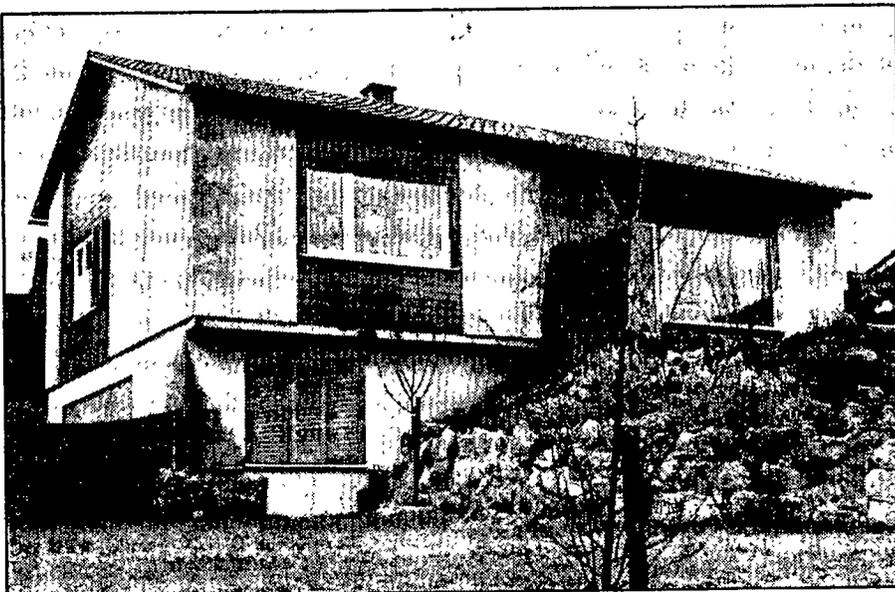
Im Jahre 1960 forderten Triebels Institut und die Studiengemeinschaft bei den einschlägigen Firmen Unterlagen über deren Erzeugnisse an, um einen Überblick über das Angebot am deut-



Fertighaus bei Kirchberg (Hunsrück): Verkürzte Bauzeit



Fertighäuser in Unna (Westfalen): Fester Preis



Fertighaus bei Leonberg (Württemberg): Kein Trockenwohnen

J. H. Benecke bewährt in der Fahrzeug- ausstattung

acella

Zum Zwecke der Inneren Sicherheit

BENERON für Tiefziehformteile wie
Armaturenbrett-
verkleidungen,
Armlehnen,
Polsterleisten usw.

**ACELLA-
PLASTIC** für gepolsterte Sonnen-
blenden. Acella-Plastic
ein- und mehrbahrig,
kaschirt auf Kunststoff-
schaum, für Tür- und
Seitenverkleidungen.

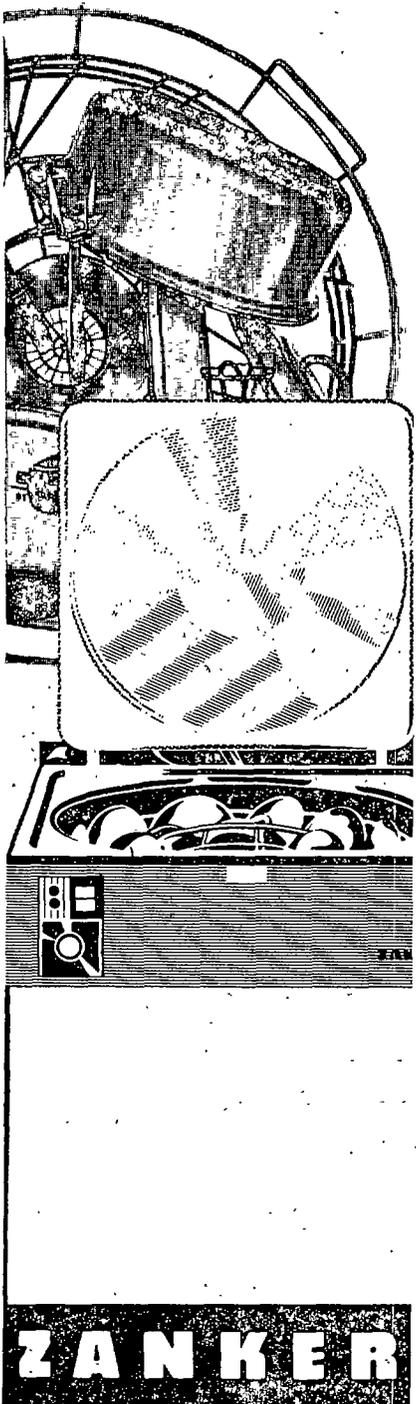
**J. H. BENECKE ACELLA GMBH
HANNOVER-VINNHORST**

Neuer Stundenplan!

Mit einmal hat die Hausfrau Zeit. Denn für sie gibt es kein Geschirrwaschen mehr. Das macht jetzt der neue ZANKER-Geschirrwasher. In wenigen Minuten ist das gesamte Küchengeschirr blitzsauber gewaschen. Wie im Handumdrehen ist alles fix und fertig. Das ist täglich eine neue Freude. Fragen Sie Ihren Fachhändler oder fordern Sie kostenlos gleich unseren schönen Spezialprospekt. Postkarte genügt.

Unverbindl. Richtpreis DM 1850,—

HERMANN ZANKER KG.
ABT. F4., TÜBINGEN-WEST



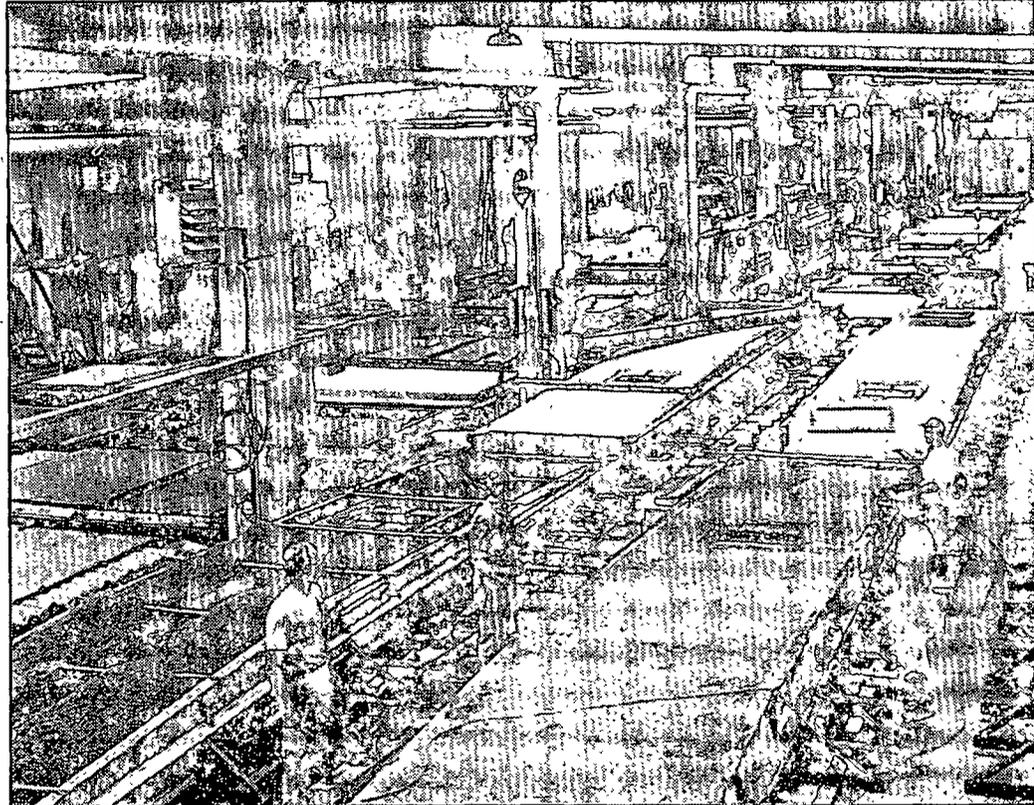
schen Markt zu bekommen. Zwanzig Unternehmen meldeten sich, und über deren Einfamilienhäuser stellte Baurat Schwabe eine erste vergleichende Untersuchung zusammen*.

Die Skala des verwendeten Baumaterials reichte vom verzinkten Stahlblech der Siegener AG bis zu Otto Kreibaums Holzspanplatte. Als Außenverkleidungen rangierte Holzschalung an der Spitze. Überdies wurden Sichtflächen aus Asbestzement, Keramikplatten, Putz auf Herakliith und Kunststoffputz gemeldet. Mit Ausnahme der Schwedischen Elementhäuser GmbH, die Holzhäuser im Palisadenbau errichtet, bezeichneten alle Hersteller ihr Bausystem als Tafel- oder Rahmenbau.

Jahr 40 000 Fertighäuser baute, ist die Zahl der Haustypen und Baumethoden nicht so groß.

Das Angebot reicht vom bescheidenen Blum-Fertighaus mit 26 Quadratmetern Wohnfläche bis zum Okal-Bungalow mit einem Wohnraum von 214 Quadratmetern. Allein die Kasseler Blum-Fertighaus Kommanditgesellschaft bietet 37 verschiedene Haustypen und diese noch wahlweise als Holzbau oder in einer Ausführung an, die im Katalog „Massivcharakter-Bauweise“ genannt wird.

Die Otto Kreibaum KG baut drei Grundtypen, deren Dächer bis zu sechsmal variiert werden können. Mit einem Satteldach von 47 Grad Neigung gedeckt,



Großbauplatten-Fabrik (Dänemark): Fenster und Türen werden ...

Die RKW-Studie beschränkte sich auf eine detaillierte Gegenüberstellung der Typen. Sie enthielt kein Werturteil. Lediglich über Grundrisse und Gestaltung hieß es: „Viele der vorliegenden Entwürfe entsprechen leider noch keineswegs den selbstverständlichen Forderungen, die wir beispielsweise bei einigen skandinavischen Firmen vorbildlich erfüllt sehen.“

Amor Schwabe hatte bei Abfassung der Liste Mühe, überhaupt zwanzig in- oder ausländische Hersteller aufzutreiben. Inzwischen ist die Zahl der Firmen, die sich in Westdeutschland mit dem Fertigbau von Ein- oder Zweifamilienhäusern befassen, auf über hundert angewachsen.

Sie offerieren Westdeutschlands Bausparern und sonstigen Interessenten das zur Zeit umfangreichste Fertighaus-Angebot der Welt. Selbst in den USA, wo eine einzige Firma, die National Homes Corporation, im vergangenen

* Inzwischen ist eine zweite Untersuchung erschienen, in der die Produkte von 36 Fertighausherstellern verglichen werden.

gibt es zum Beispiel drei verschiedene Größen:

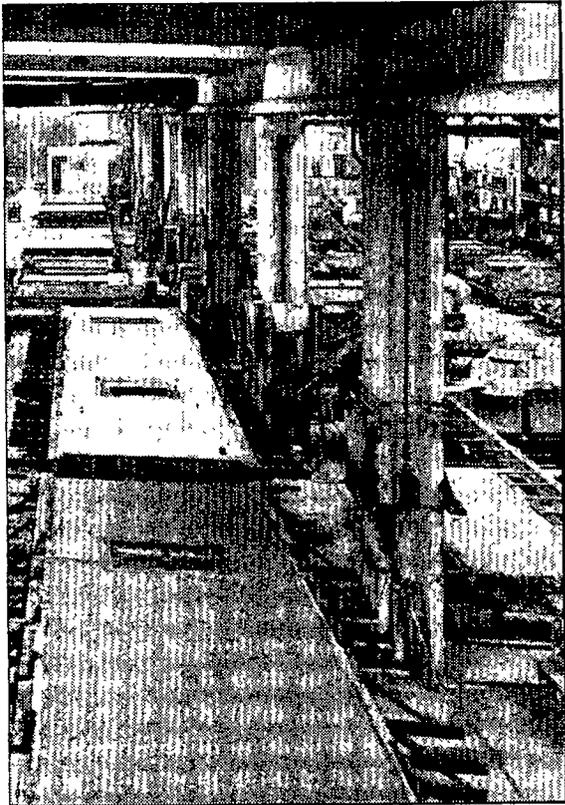
- ▷ ein Drei-Zimmer-Haus mit 79 Quadratmetern Wohnfläche zum Grundpreis von 28 800 Mark,
- ▷ ein Vier-Zimmer-Haus mit 100 Quadratmetern Wohnfläche zum Grundpreis von 34 400 Mark und
- ▷ ein Fünf- oder Sechs-Zimmer-Haus mit 130 Quadratmetern Wohnfläche zum Grundpreis von 41 000 Mark.

Anfangs war Kreibaum lediglich imstande, ebenerdige Häuser zu erstellen. Inzwischen kann auch das Dachgeschoss aller drei Haustypen ausgebaut werden. Dadurch erhöhen sich Wohnflächen sowie Grundpreise der drei Typen

- ▷ um 48 auf 127 Quadratmeter und um 8800 auf 37 600 Mark,
- ▷ um 62 auf 162 Quadratmeter und um 10 200 auf 44 600 Mark,
- ▷ um 84 auf 214 Quadratmeter und um 12 200 auf 53 200 Mark.

Allerdings sind die Katalogpreise keineswegs mit den gesamten Baukosten gleichzusetzen. Im Grundpreis der meisten Anbieter nämlich sind die Aufbauposten nicht enthalten. Kreibaums Kolonnen-Arbeit beispielsweise erfordert einen Aufschlag von zwölf bis 20 Prozent des Grundpreises.

Weitere zwei bis fünf Prozent kostet es, die Fertigteile an Ort und Stelle zu schaffen, und schließlich deckt der Okal-Grundpreis nur die Aufwendungen für eine Ofenheizung. Eine Koks-Warmwasserheizung kostet für den kleinsten Haustyp 3770 Mark, für das größte Okal-Haus 5030 Mark; eine moderne Ölheizung bis zu 10 726 Mark. Weitere sogenannte Entfernungszuschläge sind



... ins Beton-Sandwich eingebakken

für Strecken von mehr als zweihundert Kilometern fällig.

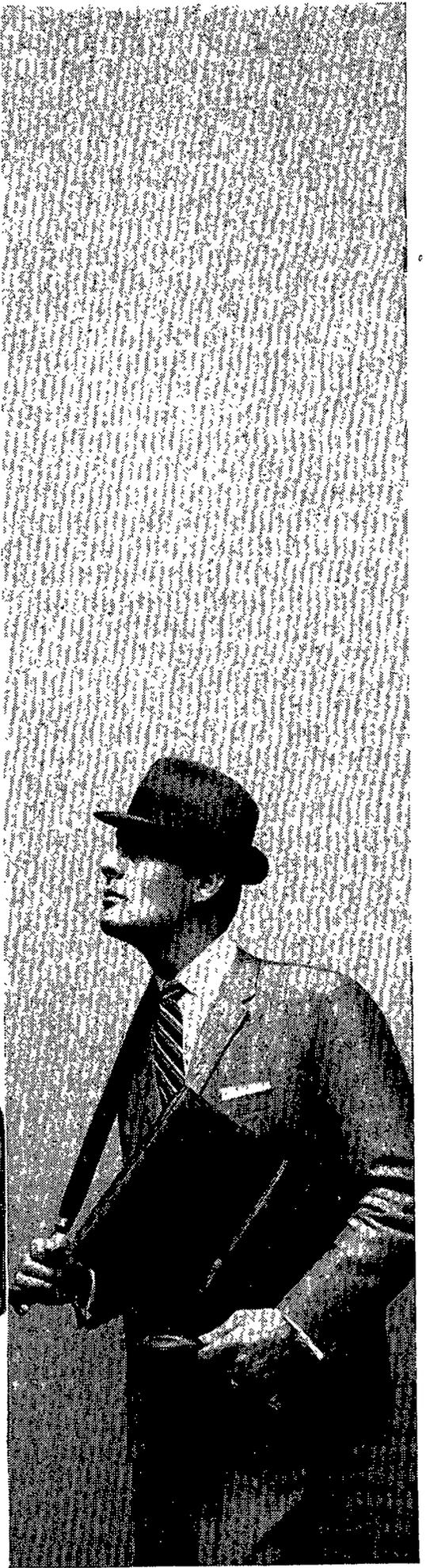
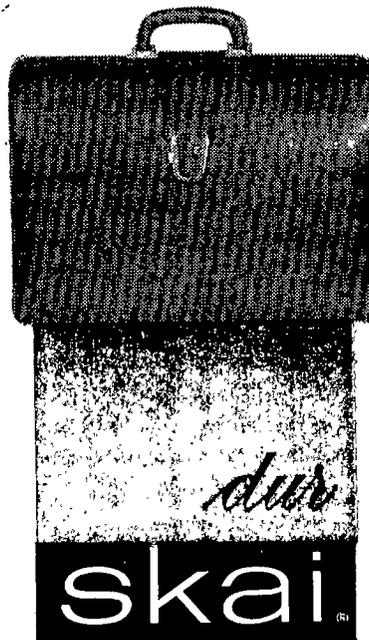
Einschließlich Keller, Fundament und Schornstein sowie der Aufwendungen zur Vorbereitung der Baustelle erhöht sich daher der Grundpreis für Okal-Häuser bis zum Einzug der Käufer auf etwa das Doppelte. Die Faustregel, nach der Gesamtbaukosten in zweifacher Höhe der Grundpreise anfallen, gilt für die meisten der in Fertigbauweise errichteten Ein- und Zweifamilienhäuser. Iso-Span-Häuser aus Freilassing in Oberbayern kosten sogar das Dreifache der Grundpreise.

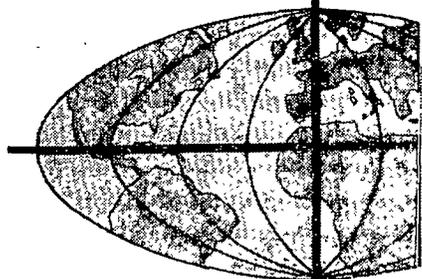
Architekt Blum, der seine Häuser von Vertragswerken bauen läßt, nennt seinen Kunden für fast jeden Haustyp gleich vier Preise. Sein „Arzt haus“ mit Satteldach und 12,16 mal acht Metern bebauter Fläche wird sorgfältig differenziert angeboten:

- ▷ Die Bauteile in Massivcharakterbauweise ohne Montage 34 816 Mark, schlüsselfertig auf das vorbereitete Fundament gesetzt 54 400 Mark;

Wer Neues liebt - trägt skai

Man sieht ihm den Erfolg an - dem Mann mit der Aktentasche aus skai-dur. Seine sichere Eleganz wird noch unterstrichen durch die Herrentasche aus skai-dur, die ihn Tag für Tag, von morgens bis abends, begleitet. Taschen für Männer von heute: das sind Herrentaschen aus skai-dur - strapazierfähig, einfach zu pflegen, dabei leicht, stets korrekt und immer elegant. Herrentaschen aus skai-dur bekommen Sie in jedem Geschäft, das gute Lederwaren führt. Achten Sie auf das schwarz/rosa skai-Etikett.





STETSON

PRIVILEG
DER
ERFOLGREICHEN



EAGLE und KEY CLUB -
neue STETSON-Modelle,
die den Internationalen
Modestil repräsentieren.

Neu: Strohüte,
auch bei STETSON!
Wertvolle
Exoten-Strohmaterialien
sind Beweis
ausgewählter Qualität.

Eleganter Blickpunkt
dieser neuen
Strohut-Serie: gepflegte
Phantasieband-Garnituren.

Wenn Sie sich
für STETSON entscheiden,
wählen Sie EAGLE
oder KEY CLUB.

Lizenzhersteller:
MAYSER'S HUTFABRIK
ULM-DONAU

▷ die Bauteile in Holzbauweise ohne Montage 40 064 Mark, schlüsselfertig auf Fundament gesetzt 62 600 Mark.

Bruno Blum ist mit Aufträgen für vier Millionen Mark versehen. Er gibt an, durch seine Lieferanten monatlich mehr als tausend Häuser liefern zu können, ohne eine dreimonatige Lieferzeit überschreiten zu müssen.

Mit Aussicht auf Erfolg hat Blum ein Gnadengesuch eingereicht und befließigt sich einer besonders übersichtlichen Preisgestaltung. Für die außerhalb seiner Lieferung anfallenden Kosten nennt er seinen Kunden in ländlichen Gegenden der Bundesrepublik einen Richtsatz von 50 bis 60 Prozent, in Mittel- und Großstädten von 60 bis 70 Prozent der Grundpreise.

Behrens, Glogner & Co. in Hamburg operieren vorläufig mit drei unverän-

Vertragshandwerkern geschlossene Siedlungen bebaut. In ihnen kosten die Bungalows:

▷ Typ „Bermuda“ mit drei Zimmern und 86 Quadratmetern Wohnfläche 47 800 Mark Grundpreis,

▷ Typ „Arizona“ mit vier Zimmern und 101 Quadratmetern Wohnfläche 53 100 Mark Grundpreis,

▷ Typ „California“ mit fünf Zimmern und 119 Quadratmetern Wohnfläche 60 700 Mark Grundpreis.

Wer nicht in einer Bungalow-Siedlung der Firma, sondern auf eigenem Grundstück bauen will, muß einen um mindestens zehn Prozent höheren Grundpreis entrichten.

Teilhaber Behrens meint, durch den Preiswettbewerb der Branche seien viele ernsthafte Interessenten als Kunden



Fertig-Hochhaus (Paris): Vom Fließband wie ein Citroën

derlichen Typen. Behrens hat sie 1960 nach einer Besichtigungsreise durch die Fertighaus-Gründe der Vereinigten Staaten aus 5000 Grundrissen herausdestilliert und erklärt: „Ich verfolge sturheit das, was ich drüben gesehen habe. Wenn die Amerikaner, die doch viel mehr Geld übrig haben als wir, pro Jahr 800 000 solcher Häuser fabrizieren, dann muß ja schließlich etwas dran sein.“

In seinen Grundpreisen sind in der Regel alle Kosten für Transport und Aufbau enthalten, weil Behrens mit

verlorengegangen: „Man macht den großen Fehler, in den Zeitungen zu annoncieren: ‚Ein Fertighaus für 30 000 Mark‘, und es ist doch nie das ganze Haus. Das dicke Ende kommt dann hinterher.“ Seine Firma bringt deshalb ihre Bungalows nicht nur schlüsselfertig an den Käufer, sondern besorgt darüber hinaus auch die Bauplätze.

Die 33 Häuser seiner gerade fertiggestellten Klein-Amerika-Siedlung in Hamburg-Schnelsen stehen auf 700 bis 1400 Quadratmeter großen Grundstük-

ken. Mit Grund und Boden, Zufahrten und Anschlüssen kosten hier

- ▷ Typ „Bermuda“ zwischen 67 800 und 69 900 Mark,
- ▷ Typ „Arizona“ zwischen 72 800 und 84 100 Mark und
- ▷ Typ „California“ zwischen 84 000 und 90 600 Mark.

Die Preise liegen laut Behrens in einer Höhe, wie sie seine Firma zur Zeit für vergleichbare in Steinbauweise errichtete Reihenhäuser fordert. Dabei erhalten die Fertighauskäufer nicht nur ein frei stehendes Gebäude auf größerem Grundstück. Die Bungalows unterscheiden sich nach dem Urteil ihres Erbauers besonders durch eine bessere Ausstattung.

In der Tat sind die meisten Fertighäuser mit größerem Komfort versehen als das Gros vergleichbarer Steinbauten. Sehr viele enthalten eine „Schweden-Küche“. Einige Fabrikanten beziehen von schwedischen Fabriken sogenannte Bauherzen, bestehend aus Küche, Bad und WC, die in jeden Grundriß eingefügt werden können.

Behrens kauft die Ausstattung zu Großhandelspreisen von deutschen Firmen, wie überhaupt an seinen Bungalows außer der Typenbezeichnung nur die Kunststoff-Dachschindeln (Ruberoid) und die Alcoa-Fensterrahmen amerikanischen Ursprungs sind. Kühlschrank samt Tiefkühltruhe, Elektroherd mit Grill, Öfenanlage samt Warmwasserversorgung, Wrasenabzug für Küchendünste sowie Einbauschränke veranschlagt er auf 7000 Mark Extrakosten. Künftig will er seinen Siedlern überdies Wasch- und Geschirrspülmaschinen im Wert von 3000 Mark mitliefern.

Behrens weiß, was Frauen wünschen: „Ich würde nie auf die 7000 oder 10 000 Mark Ausstattung verzichten; schließlich muß ich ja gegen das Vorurteil von Leuten anbauen, die sich nur wer weiß wie dicke Wände vorstellen können.“ Die chromblitzende Küche ist für die Fertighausbranche eine unerläßliche Geheimwaffe. Bei ihrem Anblick schwindet das Mißtrauen deutscher Hausfrauen.

Von den westdeutschen Fertighausfabrikanten kommen die des Tischlers Kreibaum in Lauenstein dem „Haus aus der Fabrik“ am nächsten. Er besitzt aus seiner Möbelfabrikation ein patentrechtlich geschütztes Verfahren zur Herstellung einer Spanplatte mit vertikal verlaufenden Röhren, und diese Platten entstehen in der Tat am laufenden Band:

Kreibaums Arbeiter werfen im Werk Lauenstein ganze Wälder, verkürzt auf Stempelhölzer, in eine Zerkleinerungsmaschine. Der entstehende Holzbrei wird in riesigen Mischern mit Leim und Imprägnierungsstoffen angereichert und unter hohem Druck gepreßt. Noch in warmem Zustand fließt die Holzspan-Masse wie Kuchenteig über ein 2,5 Meter breites Band. Je nach Bedarf werden ganze Wände abgeschnitten.

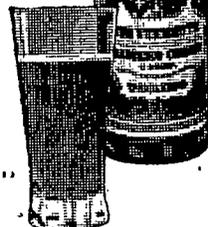
Auch Kreibaums Außenwände bestehen aus mehreren Schichten. Zwei der Spanplatten — eine drei Zentimeter dicke mit Röhren und eine ein Zentimeter dicke ohne Röhren — sind neben sogenannten Vorleimern aus Fichtenholz Hauptbestandteile, wobei alle Installationsleitungen von den Röhren aufgenommen werden. Zwischen bei-



man
wählt
CINZANO

...wenn man abends Gäste hat

alles ist bereit... die ersten Freunde sind da...
Musik... Gespräche... Lachen klingt auf...
Gläser funkeln... dazu gehört CINZANO...
diesmal CINZANO ROSSO »mit Soda«,
eisgekühlt...würzig-nervig...pikant...belebend...
Zum Wohle... Salute... Cheerio...



UNION CINZANO DI TORINO
mit dem
Liquor
CINZANO
ROSSO

CINZANO ROSSO
CINZANO BIANCO
CINZANO DRY
CINZANO AMARO

CINZANO

man wählt CINZANO... überall in der Welt!

C-W P 11/61

Mal bis September

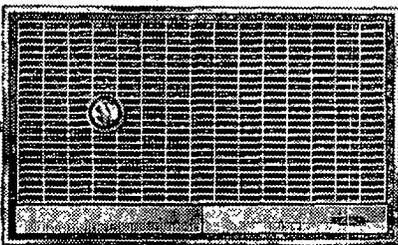
STOP**dem
Leistungs
abfall!**

Diesen Sommer — kein Absinken der Leistungen durch Hitzewellen! Das Linde Klimagerät macht Leistung und Umsatz von den Temperaturen unabhängig!

Höchste Zeit für ein **LINDE** Klimagerät

Linde Klimageräte wälzen die Raumluft um, filtern, kühlen und entfeuchten oder heizen in der Übergangszeit, führen Frischluft zu und saugen verbrauchte Luft ab. Einsatz in Wohn- und Arbeitsräumen, Industriebüros, Ladengeschäften jeder Art.

**Für gutes Klima
Linde-Luft**



Bitte, fordern Sie
Informationsblatt an!

Gesellschaft für Linde's
Eismaschinen AG
Verkaufsabteilung Hausgeräte
und Gewerbliche Kühlung
Wiesbaden

Linde



den Platten bleiben neun Zentimeter Raum, der zur Isolierung mit Stein- oder Glaswolle ausgefüllt wird.

Im Werk hängen die Okal-Wände wie Karosserien in einer Automobilfabrik an Haken und rollen von einer Abteilung zur anderen. An denselben Haken werden sie auf die Gerüste der Tieflader gehängt, so daß sie in einem Arbeitsgang zur Baustelle wandern.

Obwohl Okal die Zeichnungen für den Aufbau der Keller und Fundamente lieferte, nahmen die Schwierigkeiten mit den örtlichen Handwerkern derart zu, daß Kreibaum künftig auch die Fundamente durch eigene Baupatrups errichten lassen will. In Lauenstein laborieren seine Bautechniker an einer Methode herum, Keller und Fundament aus (Beton-)Fertigteilen herzustellen.

Auch Kreibaum geht mithin dazu über, seine Häuser wie Behrens, Glogner & Co., wie die Schwedische Elementhäuser GmbH, die Junoprodukt Import GmbH, die Kaufhof AG und andere schlüsselfertig anzubieten. Das Gros der Branche aber halst den Kunden noch einen mehr oder weniger großen Teil der Nebenarbeiten auf und stürzt sie dadurch oft in nicht geringe Verwirrung.

Unternehmerrisiko auf. Laut Vertragstext einzelner Firmen berechtigen selbst begründete Mängelrügen den Käufer nicht dazu, Teile der Kaufsumme zurückzuhalten.

Angesichts dieser Erschwernisse ist der Preisunterschied von Fertighäusern gegenüber Steinhäusern nicht so eindrucksvoll, daß er allein schon die Bauherren zum Kauf bestimmen könnte. Er liegt im allgemeinen zwischen zehn und 20 Prozent. Okal-Häuser sind laut Otto Kreibaums Kalkül um 15 Prozent billiger, die Stex reklamiert einen Preisvorteil von zehn bis 15 Prozent. Bungalow-Bauer Behrens in Hamburg schließlich meint, wenn man die Küchenausstattung einbeziehe, lägen seine Bauten im Preis um 20 Prozent unter denen der Ziegelstein-Konkurrenz.

Da die Ersparnis nur im Einzelfall exakt errechnet werden kann, stellte die Studiengemeinschaft im Rationalisierungskuratorium der Deutschen Wirtschaft beim Bau eines Einfamilien-Fertighauses in Brake/Lippe einen Kostenvergleich an. Das geräumige Fertighaus mit vier Zimmern, bester Ausstattung und voller Unterkellerung war um 21 Prozent billiger als ein nach den gleichen Ausschreibungen geplantes



Fertighaus-Verkäufer Blum: Zahlbar in 150 Monatsraten

Ebenso sticht die Finanzierungsweise unvorteilhaft von den Gepflogenheiten der traditionellen Baufirmen ab: Ein Drittel der Kaufsumme muß der Fertighauskäufer sofort bei Auftragserteilung entrichten, die Junoprodukt GmbH verlangt sogar 40 Prozent. Ein weiteres Drittel des Betrages wird zumeist bei Lieferung fällig. Wenn das Haus steht, muß der Kunde in der Regel den Rest begleichen*.

Demgegenüber fordern die Steinbauer meist erst nach Ablauf einzelner Bau-Etappen Bezahlung und lassen dem Bauherrn nach Fertigstellung des Hauses noch einige Wochen Zahlungsfrist. Die Fertighausbranche hingegen bürdet ihren Abnehmern ein typisches

* Die Blum-Fertighaus KG in Kassel gestattet gegen Hergabe von Wechseln Zahlung in bis zu 150 Monatsraten.

Haus von Stein. Überdies fiel bei dem Fertighaus die Wohnfläche dank der dünneren Wände um elf Prozent größer aus.

Im einzelnen errechneten die Experten:

- ▷ 59 448 Mark reine Baukosten für das Fertighaus und 70 653 Mark für den Ziegelbau;
- ▷ 65 287 Mark Gesamtkosten für das Fertighaus und 82 742 Mark für das Steinhaus;
- ▷ 92,30 Mark je Kubikmeter umbauten Raumes beim Fertighaus und 110 Mark beim Steinhaus sowie
- ▷ 594 Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Fertighaus und 738 Mark im Steinhaus.

Die Bauzeit betrug beim Fertighaus vier Monate, beim Haus aus Stein dagegen zwölf Monate.

Ausschlaggebend für die Verbilligung ist, ob das Haus vollständig oder nur teilweise aus Fertigteilen gebaut wird. Beim Bau mehrgeschossiger Wohnhäuser ist die Fertigbaubranche sogar in Westdeutschland bisher überhaupt nicht billiger, weil die hohen Investitionskosten der Fabriken stark zu Buche schlagen.

Für die Zukunft jedoch sieht Westdeutschlands „Neue Heimat“ in einer Studie voraus, daß sich auch im Fertigbau von Wohnblockhäusern „eine Verbilligung gegenüber den herkömmlichen Bauweisen abzeichnen wird. Dies wird vor allen Dingen durch die fortlaufende Abschreibung der hohen Investitionskosten erfolgen, welche dem geringeren Lohnanteil gegenübersteht, der noch einer Lohnsteigerung unterworfen bleibt“.

Entscheidender wird es sein, ob dem Fertigbau der Durchbruch zur großen Serienproduktion gelingt. Dank der Preissteigerung im traditionellen Bau sind die Chancen für den Großabsatz von Fertighäusern in der Bundesrepublik gut. Immer mehr Bausparkassen und Wohnungsbaugesellschaften interessieren sich aus Kostengründen für neuzeitlichere Baumethoden. Die Nassauische Heimstätte GmbH zum Beispiel schloß einen Dreijahres-Kontrakt mit Holzmann und Coignet, durch den sie sich zur Abnahme von mindestens 500 Fertigwohnungen jährlich verpflichtet.

Auch die Einzelhausfabrikanten verhandeln über Siedlungsaufträge, um die Produktionsserien vergrößern und die Preise entsprechend senken zu können. Otto Kreibaum verspricht überdies einen sofortigen Preisnachlaß für den Fall, daß die Bauämter seine Okal-Röhrenplatte als tragendes Element zulassen und er dadurch Stützpfeiler seiner Häuser einsparen kann.

Das Schweden-Korps der Fertighauer schließlich bestürmt Bundeswirtschaftsminister Erhard, den Einfuhrzoll in Höhe von elf Prozent zu streichen. Gegenüber Lieferanten aus Mitgliedsländern der EWG ist der Zoll bereits am 1. Januar 1962 gefallen.

Erste 6000 Fertighäuser für die Flutgeschädigten in Hamburg dürfen bereits zollfrei importiert werden. Die Importeure haben versprochen, jede Zollersparnis ungeschmälert den Kunden zukommen zu lassen.

Bonn zeigt sich stark davon beeindruckt, daß der Fertigbau in anderen Ländern wesentlich zur Preisstabilität am Baumarkt beigetragen hat. Frankreich zum Beispiel litt bis 1957 unter ähnlich hektischen Baupreissteigerungen wie die Bundesrepublik. Seit dieser Zeit aber entstehen 50 Prozent aller Wohnungen des Landes in Fertigbauweise, und die Preise blieben konstant. Baurat Schwabe nennt einen jährlichen Anteil von 50 000 bis 60 000 Fertigbauwohnungen die richtige Dosis zum Dämpfen des westdeutschen Baupreisfiebers.

Die überschäumende Gründerwelle der Branche allerdings wird von den Rationalisierern nicht uneingeschränkt begrüßt. Zwangsläufig sind mit ihr auch einige Schnellverdiener an die Oberfläche gespült worden, deren Häuser sich manchmal in den Katalogen vorteilhafter ausnehmen als in Wirklichkeit. Laut Amtor

immer leicht und aroma- tisch



Die HANDELSGOLD ist eine Markenzigarre. Und Marke heißt verbürgte Qualität. Leicht und würzig. Guter Brand. Zigarren. Zigarillos. Von zehn Pfennig bis zu einer Mark. In Packungen von fünf bis 50 Stück. Auch in *Cellophan* verpackt und damit gegen Bruch gesichert.



Die große deutsche Zigarrenmarke



Ei, welche Überraschung

hat sich Bob für Binchen ausgedacht:

Ein ganz besonderes Osterei -
feuriger, fruchtiger

SCHWARZER KATER!

Fürwahr, ein idealer Osterhase, der einen
so herzhaft-kraftigen Tropfen mitbringt.

SCHWARZER KATER

ist in der Tat genau das Richtige für
fröhliche Feiertage.

Genießen Sie mit Ihren Lieben diese Freude
an einem besonders guten Tropfen.

Am besten, man besorgt sich noch heute:



SCHWARZER KATER

Herzhaft jeder Tropfen aus dem
edlen Saft schwarzer Johannisbeeren.
Spirituosenwerke Fritz Lehment, Kiel, seit 1868

Schwabe vom RKW steckt ein Teil der Firmen „noch im Stadium des Experimentirens“, so daß es entscheidend auf die Auswahl unter den mehr als hundert Lieferanten ankommt.

Das Rationalisierungs-Kuratorium hat einen Arbeitsausschuß eingesetzt, der ein Verzeichnis geprüfter und amtlich anerkannter Fertighäuser aufstellen wird. Dem Gremium gehören Beamte der Bonner Ministerien für Wirtschaft und für Wohnungsbau, Architekten, Hochschulprofessoren, Vertreter der Geldinstitute und der Baubehörden an.

Unter ihrer Anleitung wird das Bauforschungs-Institut in Hannover die Baumethoden und Haustypen bis ins Detail auf Sicherheit und Lebensdauer hin untersuchen. Diejenigen Fertighäuser, die Professor Triebels Gütestempel erhalten und in das Verzeichnis aufgenommen werden, gelten als einwandfrei und werden in Zukunft von den Bauämtern aller Bundesländer einheitlich anerkannt.

GEMEINDEN

GETRÄNKESTEUER

Zum Gemeindewohl

Die Hoffnungen der nordrhein-westfälischen Kneipers sind enttäuscht worden: Der Durst an der Theke bleibt auch künftig steuerpflichtig.

Innenminister Josef-Hermann Dufhues hat die Getränkesteuer im mächtigsten deutschen Bundesland nicht — wie erwartet — abgeschafft, sondern lediglich reformiert. Zu einem Zeitpunkt, da die Getränkesteuer-Satzungen der Städte Köln, Aachen, Remscheid, Neuß, Viersen, Marl und Herten durch das Oberverwaltungsgericht Münster für ungültig erklärt wurden und etwa 40 weitere Städte freiwillig auf die Eintreibung der Getränkesteuer verzichteten, präsentierte der Minister dem Kabinett ein Gesetz über die Neuregelung dieser Steuern.



Steuer-freund Dufhues
Der Durst an der Theke ...