

Dieses Blatt wird den Lesern von Dresden und Umgebung am Tage vorher bereits als

## Abend-Ausgabe

ausgestellt, während es die Post-Abonnenten am Morgen in einer Gesamtausgabe erhalten.

### Bezugsgebühr:

Wöchentlich für Dresden bei täglich zweimaliger Herausgabe durch unice Posten abends und morgens, die Sonn- und Montagen nur einmal ab 11 Uhr 50 Pf., durch ausändrige Kommissionen ab 11 Uhr 20 Pf. Bei einzelner Auslieferung durch die Post 20 Pf. ohne Briefporto im Ausland mit entsprechendem Zuschlag. Dresden oder Artikel u. Ortsangaben sind zu entbehren. Abonnate der Zeitungen sind nicht abzutrennen. Redaktion, Redakteure, Honorar- und für die gleichen unterliegenden Verleger werden nicht ausgewiesen.

Teleg. Adress: Nachrichten Dresden.

# Dresdner Nachrichten

Gegründet 1856

Verlag von Gießel & Reichardt.

AK&S-Aufzüge

sind unsere Spezialität seit 35 Jahren.

Aug. Kühnscherf & Söhne

Dresden-A.  
Gr.Plauesche-  
Str. 20.

Berichtsblatt:  
Am 1. Nr. 11 und Nr. 2000.

Nr. 29. Spiegel: Wohnungsmarkt und Bautätigkeit in Dresden. II. Neueste Drahtberichte. Hofnachrichten. Auslagerungsstaatsstelle. Vord und Gebäudefeld. Lage im Ausland. Russ.-japan. Krieg. Sinfoniekonzert der R. Kapelle. Berliner Leben. | Sonntag, 29. Januar 1905.

### Die Entwicklung des Wohnungsmarktes und der Bautätigkeit in Dresden seit 1900.

Die Zahl der neu erstellten Wohnungen betrug in den Jahren 1899: 3263, 1900: 2993, 1901: 2267, 1902: 2911, 1903: 2821, 1904: 2655. Der Bedarf ist derselbe wie bei der Neubautenstatistik, ein Sinken der Ziffern bis zum Jahre 1902, dem ein Umspruch folgt in den letzten beiden Jahren. Der Rückgang von 3263 Wohnungen im Jahre 1899 auf 2021 im Jahre 1902 betrug 38 Prozent. Seitdem ist die Wohnungsbauproduktion wieder bis auf 2695 Wohnungen gestiegen. Jedoch beziehen sich auch diese Zahlen nur auf Alt-Dresden, für Gesamt-Dresden stellt sich die Wohnungsbauproduktion viel höher, auf 4080 Wohnungen im Jahre 1903 und 3909 im Jahre 1904. Über den Gesamtbedarf an Wohnungen während eines Jahres sind wir nicht unterrichtet, man kann sich aber eine Vorstellung von der Größe des jährlichen Wohnungsumlaufes machen, wenn man bedenkt, daß in den Jahren 1900–1904 rund 360 000 Personen nach Dresden zuzogen und rund 370 000 von da weggezogen, so daß, wenn 10 Prozent von den zu- und wegziehenden Wohnungsinhabern waren, etwa 37 000 Wohnungen durch die Abwanderung gekreist und rund 36 000 durch die Zuwanderung neu besetzt wurden, wobei der Wohnungsausbau infolge Umgangs noch nicht einmal in Ansatz gebracht ist. Bekannt ist nur die Bilanz des jährlichen Wohnungsumlaufes, die in der jeweiligen Zahl der leerstehenden Wohnungen zum Ausdruck kommt. Rechnet man zu dem Oktober vorort des Vorjahrs die Zahl der vorhandenen lautenden Wohnungen zum Ausdruck kommt. Rechnet man zu dem Summe des Oktober vorort des laufenden Jahres ab, so erhält man für das laufende Jahr die Zunahme des Wohnungsbedarfs, das Nachstum der Nachfrage nach Wohnungen. Wir wollen diese Zunahme den Neubedarf an Wohnungen nennen. Folgender Vergleich des Neubedarfs an Wohnungen mit der Zahl der neu erstellten Wohnungen:

Jahr	Neubedarf an Wohnungen	Neuhergestellte Wohnungen
1900	1737	2963
1901	986	2367
1902	1216	2021
1903	1331	2821
1904	2068	2655

zeigt dann, daß die Wohnungsbauproduktion dem Neubedarf an Wohnungen in den letzten 5 Jahren ständig weit vorausgeht ist. Der ganze Mehrbedarf bezifferte sich auf 7687 Wohnungen, während neu erstellt wurden 12 737 Wohnungen. Die Bautätigkeit hat also, selbst wenn man die gesamte Steigerung des Wohnungsbedarfs durch Eheabteilungen und sonstige Haushaltseinheiten ausschließlich auf ihr Gewinntanto legt, 5160 Wohnungen über den Bedarf hinaus produziert und damit den Bedarf um 68 Prozent überschritten. Auch diese Zahlen beziehen sich übrigens lediglich auf Alt-Dresden. In Gesamt-Dresden wurden in der genannten Zeit 15 270 Wohnungen erstellt, davon 3909 im Jahre 1904 bei einem Neubedarf von 3100 Wohnungen. Das Recht, von einer Überspannung der Bautätigkeit zu reden, wird uns hierauf niemand bestreiten können. Eine Wohnungsbauproduktion, die jahrelang um durchschnittlich 68 Prozent über den Bedarf hinaus produziert – in einzelnen Jahren war die Differenz noch größer, 1901 z. B. 130 Prozent – verdient den Namen Überproduktion. Dabei braucht keineswegs verschwiegen zu werden, daß die Vermietung der neuen Wohnungen verhältnismäßig günstige Zahlen aufweist. Von den seit 1900 in Alt-Dresden erbauten 12 737 neuen Wohnungen wurden noch im Jahre ihrer Fertigstellung für den Bezug 7798, d. i. 77 Prozent, vermietet. Es hängt dies mit der bekannten Vorliebe des Publikums für neue Wohnungen zusammen, die in allen größeren Städten beobachtet wird und in der Abwanderung aus dem Zentrum an die Peripherie der Städte zum Ausdruck kommt. Damit wird jedoch die Tatsache der Überproduktion nicht aus der Welt geschafft. Denn einmal blieb doch die respektable Zahl von 3000 neuen Wohnungen zu-

nächst unvermietet und es kann überdies die Vermietungsquote von Jahr zu Jahr, ging von 85 Prozent im Jahre 1901 auf 80 Prozent im Jahre 1902, 73 Prozent im Jahre 1903 und 65 Prozent im Jahre 1904 zurück, und außerdem ist der Umstand, daß ein Neubau vermietet ist, noch keineswegs ein Beweis für seine Rentabilität, noch kein Beweis dafür, daß er nicht ein Stück unrentabler Überproduktion darstellt. Dazu kommt ferner, daß bei dem langjährigen Verdeckungsraumatum Dresden und dem Mangel eines Auswanderungsüberreiches die Vermietung der neuen Wohnungen im wesentlichen nur auf Kosten der älteren Wohnungen erfolgen konnte. Die Bautätigkeit der letzten Jahre hat in großem Umfang die älteren Wohnungen entvölkert, diese Tatsache ist nicht zu bestreiten, und ebenso unverkennbar ist, daß sie doch noch den überschüssigen Wohnungsvorrat bedeutend vermehrt hat.

Und was ist nun der Effekt dieser Sicherstellung der Bautätigkeit? Es kommt u. E. in den Mietzinsverlusten und in den Zahlen der Konkurrenzstatistik handgreiflich genug zum Ausdruck. Der jährliche Mietzinsverlust betrug im Jahre 1900: 2 743 000 Mk., im Jahre 1904: 4 645 000 Mk., ist also mit 69 Prozent gestiegen. Konkurrenzstatistik man den Mietzinsverlust mit 5 Prozent, denn bisher durchschnittlichen Mietzinsverlust bebauter Grundfläche, so beinhaltet obige Ziffer nichts weiter, als daß zur Zeit hier nicht weniger als 93 Millionen Kapitalien, die in bebauten Grundstücken angelegt sind, keinen Ertrag abwerfen. Dazu sind diese Kapitalanlagen, die jetzt vielleicht mit Lasten belastet sind und Unterhaltslasten verursachen. Von den gesamten, in dem behauften hiesigen Privatgrundbesitz investierten Kapitalien, deren Betrag wir schätzungsweise auf 1600 bis 1700 Millionen beziffern, liegen somit etwa 5 bis 6 Prozent zur Zeit leer.

Welche Wirkung diese Tatsache auf den hiesigen Grundstücksmarkt ausgeübt hat, kann zum Schlus noch die Konkurrenzstatistik zeigen. Im Gesamtabzettel des heutigen Dresden befindet sich die Zahl der Zwangsversteigerungen bebauter Grundstücke

im Jahr	anz.	im Jahr	anz.
1899	125	1902	473
1900	173	1903	392
1901	422	1904	510

Davon betrafen Grundstücke, die nach dem Jahre 1898 bebaut wurden, also neu unbearbeitete Grundstücke.

im Jahr	Zwangsersteigerungen	im Jahr	Zwangsersteigerungen
1899	8	1902	145
1900	32	1903	113
1901	168	1904	150

Innenhalb 5 Jahren hat sich also die Gesamtzahl der Zwangsversteigerungen bebauter Grundstücke vervielfacht, von 1899 auf 1904 um 150 im Jahre 1904 empor. Im ganzen fanden Jahre 1899–2005 derartige Zwangsversteigerungen vor, von denen 645, d. i. 31 Prozent, Neubauten betroffen. Die Zahl der seit 1899 anwandende Versteigerungen beträgt 1819, dorunter 668 Neubauten. Da seit 1899, wie wir im Vorhergehenden gezeigt haben, im ganzen 2374 Neubauten erstellt wurden, sind mindestens 35 Prozent, d. i. ein starkes Drittel von ihnen der Substitution verfallen. Wenn die Entwicklung in weiter geht, kommt in den nächsten Jahren auch das zweite Drittel des hiesigen Neubauten unter den Hammer.

Sohlen beweisen. Wir haben nachgewiesen, daß der Wohnungsvorrat seit 1900 weit über das Bedürfnis hinausgewachsen ist und abnormal groß ist; daß an dieser übernormalen Steigerung des Angebots die Bautätigkeit die Haftschuld trägt durch Entvölkern der alten Wohnungen und direkte Vermehrung des Vorrates, daß der Ausfall an Mietzins eine exorbitante Höhe erreicht hat, und daß die Neubauten immer zahlreicher der Substitution verfallen. Diese Sachensprache ist deutlich genug und mahnt ernstlich zur Abwehr und Umsicht. Die Haftfläche muß das Bauunternehmertum selbst dazu beitragen. Kein Verständiger

wird verlangen, daß die große Summe von Intelligenz, von Arbeitskraft und Kapital, die im Baugewerbe investiert ist und ihm seinen Unterhalt verleiht, völlig brach gelegt werden soll. Eine solche Forderung liegt uns ebenso fern, wie die altruistische Annahme, daß das Bauunternehmertum etwa aus Nächtheit und Liebe zum Hausbesitzerstand vom Bauen absieht; Konkurrenzfragen werden nur vom Interessenpunkt aus entschieden, das lebt alle Erziehung. Was aber dringend notzt, ist weißer Selbstbeschränkung, Einschränkung der Bautätigkeit im einzelnen eigenen Interesse. Diese Mahnung gilt besonders auch der Grundstücksspekulation. Tritt ein Baupunkt und eine Artikulation auf dem Grundstücksmarkt ein, so folgt dem eine Entwertung des gesamten Grund und Boden, auch des unbebauten. Darum discutonit!

### Neueste Drahtmeldungen vom 28. Januar.

#### Die Unruhen in Russland.

Petersburg. Bei Eröffnung der Sitzung des Ministerkomitees am 24. d. s. wied Ministerpräsident Witte, wie "Ruf" meldet, auf die Notwendigkeit hin, daß sich das Ministerkomitee über die jüngsten Ereignisse aufzere, ihre Ursachen erforsche und Maßnahmen ausarbeite zur Vorbereitung ähnlicher Vorkommnisse. Nach kurzer Debatte lehnte das Ministerkomitee den Antrag ab, weil das Komitee nicht zuständig sei.

Petersburg. Am Petersburger Appellhof wurde gestern ein politischer Prozeß gegen den Polizeichefleiter Beljajow wegen Verbreitung revolutionärer Schriften verhandelt. Der Appellhof verurteilte ihn zu 10 Monaten Gefängnishaft ohne Verlust der bürgerlichen Rechte und unter Auflösung der Untersuchungshaft mit 9 Monaten.

Petersburg. Der Minister des Innern entsagte der "Musika Wiedemot" den Einzelkauf und verbot der Zeitung "Zarowski Twennik" den Abdruck von Annoncen für drei Monate.

Petersburg. Zahlreiche große Fabrikabsturz, die Mehrzahl der Unternehmen, sowie viele mittlere und kleinere Betriebe nahmen die Tätigkeit wieder auf. Heute arbeiten in Privat-Höfen mehr als 54 000 Mann. Die Ordnung wird mehr und mehr wieder hergestellt.

London. Die Arbeit ist hier allgemein eingestellt. Gegen 100 000 Arbeiter sind ausländig. Die Zeitungen sind nicht erschienen. Der Telephonverkehr mit Warschau wurde heute eingestellt.

Paris. Nach den gestrigen Völksversammlungen, in der gegen die Vorgänge in Petersburg Einfluß erworben wurde, kam es auf der Straße zu Zusammenstößen zwischen Polizei und der Volksmenge. Einige Personen wurden verhaftet, mehrere sind verwundet.

Paris. Die Agence Havas" meldet aus Saigon: General Stössel ist mit seiner Gemahlin und mehreren anderen russischen Offizieren hier eingetroffen. Eine große Menschenmenge war bei ihrer Ankunft zugegen und begrüßte sie mit Sympathie und Freude.

London. Die "Morningpost" meldet aus Shanghai vom 27. d. M.: Die Japaner haben eine wirklich welsame Blodob über den Hafen von Bladivostok begonnen.

London. "Standard" meldet aus Tokio vom 27. d. M.: General Kurokawa steht bei Tsingtau. Er hat beide Flügel verstärkt. Auf dem rechten Flügel sammelt er Kavallerie in Stärke von 20 000 Mann an.

London. Das "Reuter's Bureau" meldet aus Sington die Chile. Die Regierung beschreibt die Nachricht, daß die Kriegsschiffe an Japan verkauft habe, für falsch. Die Kummer wurde verlängert, ohne daß die Gelegenheitswirtschaft über die Änderung der Bill, betr. den Fall auf ausländischen Auktionen, über den Verlauf der Kriegsschiffen und über die Reform der Salzverarbeitungsindustrie erledigt wurden.

London. Japan bestellte in Glasgow 18 Lofomotiven.

habe, als ihn gebürgt einmal anzuhören — einmal natürlich! — um danach zur Tagessordnung überzugehen.

Die Aufgabe, die das Werk dem Orchester und dem Dirigenten stellt, ist gewaltig. Es ist eine Kraft- und Kunstreise, die Sinfonie aus diesem Grunde zur Aufführung angenommen werden ist, vielleicht um der Königl. Kapelle das Vergnügen zu bereiten, wieder einmal etwas recht orchesterliche Widerholungen zu spielen, etwas, an dem sich der gewöhnliche berühmte Künstler verrennen und die Jungen verhauen würde. Daß die Herren der Königl. Kapelle dergleichen sie nicht irritieren kann. Nicht weniger hoch eingeschätzt ist die Geduld, die Hingabe, die Ausforderungen eines Dirigenten, der sich, wie Herr v. Schuch, mit dem Aufwande der physischen und geistigen Kraft in ein solches Werk einlebt, berari, daß die Kunst und Mühe zur Bewunderung wird, zum Ritter aus der Not des finsternen Dilemma. Nicht Herrn Mahler und seiner Sinfonie galt der Beifall der Hörer, er galt den genialen, nach Menschlichkeit gefärbten Darstellungen v. Schuch, der Bravour der Königl. Kapelle.

Da der grösste Teil des Abends — wie schon gesagt, volle fünf Viertelstunden — Herrn Mahler eingeräumt worden war, wurde der Solist, Herr belgische Cellist, Herr Cau Gérard, zur Nebensache. Von dem belgischen Konzert, das er spielte, ein an sich etwas lärmisches, ziemlich antiquiertes Werk, das man ihm auch noch den letzten Soh gehörigen, jedoch nur zwei österreichische Stücke davon übrig blieben. Hatte Herr Cau Gérard, der Bravour der Königl. Kapelle, das Werk ganz gelassen! Ein Bild für Herrn Gérard, das von ihm bereit in vorigen Jahren in einem Konzert der Königl. Kapelle gehörte. So wußte man wenigstens, ob ihn auf das belgische Konzert und die in diesem gewaltig eingeräumten Stunden präsent zu müssen, daß man in ihm einen Cellisten von Distinktion vor sich hatte.

H. St.

### Berliner Leben.

E. Berlin, 26. Januar.

Einer der letzten alten Berliner, deren Lokalnamen noch in die gewöhnlich kleinstädtischen sechziger Jahre des vorigen Jahrhunderts zurückreicht, Amint Kreisling, ist heute höchst tragisch gestorben. Wer war Kreisling? Das heilige Gelehrte kannte ihn kaum noch. Dagegen besser war er den vorangegangenen Generationen bekannt. Er war ursprünglich königlicher Baller-

### Kunst und Wissenschaft.

\* Mitteilung aus dem Bureau de l'Östl. Hoftheater. Infolge einer längeren Verlaubung des Herrn Wiene hat die Komödie "Traumulus" in den letzten Wochen nicht gegeben werden können. Die nächste Aufführung des Stückes mit Herrn Wiene in der Titelrolle, Frau Gasny, Mr. Donco und den Deutschen Staats-Büro, Gedächtnis, Renn, Detmold in den übrigen Hauptrollen findet nunmehr Montag, den 30. Januar statt. Der Vorverkauf beginnt morgen.

\*\* Wochenspielplan der Königl. Hoftheater. Dienstag: nachmittags 3 Uhr kleine Spiel: "Großmutter erzählt"; "Die Puppenfee". Abends 19 Uhr: "Mignon". Montag: "Der Barbier von Sevilla"; "Auf Japan". Dienstag: "Joseph in Egypten". Mittwoch: "Die Stimme von Portici". Donnerstag: "Rigoletto". Freitag: "Der König hat's gesagt". Sonnabend: "Die Meistersinger von Nürnberg". Samstagabend: "Hoffmanns Erfindungen". Sonntag: "Jahrmarkt in Polen". Sonntagabend: "Der Strom". Freitag: "Jahrmarkt in Polen". Sonnabend: "Der Strom". Sonntag (5. Februar): nachmittags 1/2 Uhr: 3. Polstheaterfest: "Wallenstein's Lager"; "Die Picciolomini". Abends 19 Uhr: "Mein Leopol".

\* Königl. Kapelle. Das vierte Sinfoniekonzert der B-Serie eröffnete gestern vor Kaiser's Geburtstag mit Webers Jubel-Ouvertüre — eine glanzvolle Intrada, der leider das Geschenk der Langeweile nicht entsprach. Der Komponist hat offiziell erklärt, daß eine Erläuterung seiner Sinfonie nicht erneut darstellen darf, und damit vorausgesetzt, daß sein Werk, ähnlich wie die der Sinfonien Meister, nie von selbst erkärt. Sehr gut hat die Voranschau vollständig verfügt. Vorübergangszeit, gedämpft und gedämpft ist während fünf Viertelstunden ein Schwund von Läden, vom

festen Pianissimo an bis zum blechgepanzerten Forte, es ist bis zum Ruh der Netzen und Geschöpfe des Gebäud gezeigt, geblasen und getrommelt werden — trocken allemal ist man ziemlich leer, unbedrückt, zum Teil auch gelangweilt ausgegangen. Vor ein Chaos von Tönen und Klärenden, von Kombinationen und Rosalen (sou: deutsch: Schusterdebel) gestellt, läuft sich die Sinfonie kaum anders den