

Exposé zur Errichtung

eines

Luftcurortes sammt Wasserheilanstalt

sowie einer

Sommerfrische

im

Puchberg-Thale am Schneeberg

Nieder-Gesterreich.

*entworfen von dem Architekten Johann Nepomuk
Czerny in Puchberg am Schneeberg
im Jahre 1871. Von dem Ingenieur
und Bauingenieur in Puchberg am Schneeberg
Anton von Urban.*

C/I-3357

I. Die Nervosität, die Ueberanstrengung der Geistes- arbeiter und der Zug der Städter ins Gebirge.

Die Nervosität nimmt in unserer Zeit in ausserordentlicher Weise zu, und besonders in jenen Schichten der Bevölkerung, welche geistig angestrengt arbeiten müssen, also unter den Hirnarbeitern, wie sie die Aerzte nennen. Die Nervosität, unter welcher im Allgemeinen verschiedene Erkrankungen und Irritationen des Nervensystemes verstanden werden, ist leider ein Zeichen unserer Zeit, bedingt durch die auf das Nervensystem mächtig einwirkenden Fortschritte der Wissenschaft und Technik, durch das Einwirken der Eisenbahnen, der Dampfmaschinen, der Telegraphie, Telephonie etc., weiters durch das riesige Anwachsen der Städte, und das dadurch bedingte Eingepferchtsein der Menschen in der ungesunden Luft dieser Städte mit ihrem nervenirritirenden Geräusche und Getriebe; sie ist endlich vornehmlich dadurch bedingt, dass der Kampf ums Dasein bei der zunehmenden Uebervölkerung der Culturländer immer härter wird, und dass das einzelne Individuum schon von Jugend auf in forcirter Weise alle seine Kräfte anstrengen muss, um diesen Kampf mit Erfolg führen zu können. Vielleicht ist die Nervosität auch mit den merkwürdigen tellurisch-klimatischen Abnormitäten der letzten Jahrzehnte zusammenhängend. Mit einem Wort, sie wächst zusehends von Jahr zu Jahr und entspringt unseren Zeit- und Lebensverhältnissen.

Die von dieser Krankheit bedrängte Menschheit sucht Mittel und Wege, um sie zu mildern und zu beheben.

Unter allen Mitteln ist keines geeigneter und auch naturgemässer, als das kürzere oder längere Ausspannen von der das Uebel hervorrufenden Thätigkeit, das zeitweise Verlassen des Berufsortes, und das Aufsuchen von Gottes freier Natur, die sich ja stets mit ihrer wunderthätigen Urkraft als das beste Heilmittel für alle Leiden der geplagten Menschheit erwiesen hat.

Selbstverständlich wird der Heilerfolg sehr gefördert durch die rationelle Anwendung von entsprechenden Curen unter ärztlicher Leitung.

Aber nicht nur die Nervenkranken verlassen gezwungener Weise die Städte, sondern auch ein überaus grosser Theil der gesunden Bewohner verlässt sie zur Sommerszeit, um auf dem Lande oder im Gebirge sich zu erholen, und neue Kräfte für das weitere Leben und Arbeiten in der Stadt zu gewinnen. Es ist dies gewissermassen ein Präventivmittel gegen die sonst drohende Nervosität und andere Krankheiten.

Diesen Zug der Städter sehen wir von Jahr zu Jahr immer mehr anwachsen. Man nannte vor einigen Jahrzehnten dieses jährliche „auf's Land gehen“ eine Modesache; das war eine falsche Ansicht. Es ist eine dringende Nothwendigkeit zur Erhaltung der Gesundheit, die bei fortwährendem Aufenthalte in dem ungesunden Häusermeere der Städte unbedingt die nachtheiligsten Störungen erleiden müsste; es ist geradezu als ein Drang der Selbsterhaltung zu betrachten, und unbewusst handelt das einzelne Individuum, sowie auch die Gesellschaft nach diesem Gesetze.

Infolge dieser unbestreitbaren Thatsache sehen wir, wohin wir unser Auge richten, ein mächtiges Aufblühen und Vermehren der Sommerfrischen und Luft-Curorte, vornehmlich in den Gebirgsgegenden.

II. Ein Beispiel.

Für das Gesagte, und überhaupt in verschiedener Beziehung sei hier ein hervorragendes Beispiel angeführt, und das ist der Semmering.

Dieses herrliche Gebiet ist nicht nur eine von Touristen und Naturfreunden überaus zahlreich besuchte Gegend, es ist auch vermöge seiner wunderbaren Lage und seiner prächtigen Gebirgsluft das mit Vorliebe gesuchte Ziel zahlreicher Erholungsbedürftiger. Nicht nur vielleicht im Sommer, nein, zu allen Jahreszeiten, selbst im strengsten Winter wird der Semmering sehr stark frequentirt. Im Sommer, zur Ferienzeit und an Sonn- und Feiertagen ist daselbst eine fast beängstigende Ueberfüllung aller Verkehrsmittel und Verpflegsanstalten anzutreffen. Die Hôtels und Gasthäuser sind überfüllt, aber auch

die mindesten Bauernhäuser mit ihren kleinen, schlechten Räumen sind vermietet, und zumeist auch überfüllt. Dass selbst im strengsten Winter eine bedeutende Frequenz dort herrscht, ist dem Umstand zu verdanken, dass der Verkehr sowohl von Wien als auch von Graz her ein vorzüglicher ist, und die Verpflegsanstalten am Semmering sehr gute, und für den Winter eingerichtete sind.

Alles dies zusammengenommen bewirkt, dass der Semmering sowohl als Ausflugsgegend, sowie auch als klimatisches Höhen-cur-Gebiet schon einen Weltruf, und mit Recht genießt. Mit leichter Mühe ist eine starke Steigerung der jährlichen Frequenz zu erkennen.

Infolge der genannten Umstände machen die am Semmering bestehenden Verpflegsanstalten das ganze Jahr hindurch brillante Geschäfte, und steigen die Grundpreise in unglaublicher Weise.

Einen einzigen Uebelstand hat der Semmering, und das ist der Mangel an Wasser. Um selbes für die zahlreichen Hôtels und Privathäuser zu erlangen, sind sehr kostspielige Wasserleitungen nothwendig, und ist vielleicht die Wasserfrage ein Hinderniss für eine weitere grossartige Entwicklung der Semmeringansiedelung.

Das vom Semmering Gesagte trifft auch bei vielen anderen, mehr oder minder schön oder hoch gelegenen Orten in den österreichischen Alpen zu.

Der Semmering ist aber in einer Hinsicht auch bahnbrechend geworden, nämlich dass die Städter nun auch im Winter für kurz oder lang auf's Land oder ins Gebirge gehen. Das ist auch ganz vernünftig und angezeigt, denn es gibt ja nicht nur allein im Sommer, sondern auch im Winter Kranke, Reconvalescente und der Erholung Bedürftige. Und gerade im Winter besucht das feinere und besser zahlende Publicum den Semmering, um dessen Winterpracht zu geniessen.

Es ist kein Zweifel, dass von nun an das Publicum nicht nur allein den Semmering, sondern auch andere Orte im Winter aufsuchen wird, wenn ihnen dort die nöthige Gelegenheit und der gewünschte Comfort geboten wird.

III. Das Puchberg-Thal am Schneeberg.

Dieses Thal hat man das österreichische Chamonix genannt. Johannes Nordmann aber meinte: „Das Puchberg-Thal hat so viele Schönheiten, dass es gar nicht nothwendig ist, es mit einem anderen Thale in Vergleich zu stellen, um seine Schönheiten zu beglaubigen. Es ist einzig in seiner Art.“

Und nicht nur allein landschaftlich prächtig ist dieses zu Füssen des gewaltigen Hochschneeberges liegende Thal, es besitzt auch noch weitere Vorzüge. Durchschnittlich 610 m über dem Meere gelegen, ist es gegen Wind und Wetter durch das Massiv des 2075 m hohen Schneeberges geschützt. Es hat subalpine Lage; grosse Barometerschwankungen fehlen, der Barometer-Mittelstand ist 709—712 mm. Die Wetter ziehen vom Schneeberg abgelenkt meist nach Südwest, und gehen dort nieder. Südwind (Scirocco) ist nicht häufig, und nur manchmal kommen tüchtige Nordwestwinde vor. In dem wiesenreichen Thale ist genügender Niederschlag, auf den Bergen ringsum sind weit und breit prächtige Wälder, so dass im Thale eine herrliche, ozonreiche und staubfreie Gebirgsluft herrscht. Endlich sind viele, das beste Trinkwasser führende Gebirgsquellen im oberen Thale und in den Seitenthälern vorhanden.

Nach autoritativem ärztlichen Ausspruche^{x)} ist das Puchberg-Thal in Folge der geschilderten Vorzüge ganz ausgezeichnet für Neurastheniker und andere Kranke, und liegen diesbezüglich schöne Heilerfolge vor.

Dieses herrliche Thal, in dem man die Majestät des schneebedeckten Bergesriesen voll geniessen kann, lag vor Erbauung der Schneebergbahn (Wr. Neustadt-Puchberg-Waxrigl) abseits vom allgemeinen Verkehre, und nur wenige Naturfreunde suchten es auf. Erst die Bahn schloss dieses Gebiet dem grossen Publicum auf, und wird dessen Zuzug sicherlich noch mehr steigen, wenn der Verkehr der vereinigten Aspang- und Schneebergbahn durch die im Bau befindliche Verbindungsstrecke Solenau-Haide gehoben und beschleunigt wird. Man kann dann in 1 $\frac{3}{4}$ bis 2 Stunden von Wien (Hauptzollamt) nach Puchberg gelangen.

IV. Art und Zweck der projectirten Anlagen.

Auf der Basis des Gesagten bringt der Gefertigte folgendes Project in Vorschlag:

„In dem prächtigen Puchberg-Thale, welches in Folge seiner Lage und klimatischen Vorzüge ganz besonders geeignet ist zur Heilung von Nervenleiden und anderen Krankheiten, sowie zur Erholung und Kräftigung von Reconvalescenten und jenen, die sich durch geistige Arbeit überanstrengt haben, wäre eine Curanlage, das ist ein „Luftcurort sammt Wasserheilanstalt“ zu errichten. Hiefür wäre die Bezeichnung zu wählen:

„Curort Losenheim“

am Schneeberg, Nieder-Oesterreich.“

„Da in dem grossen Thale zahlreiche und sehr günstige Plätze für Villeggiaturen vorhanden sind, so ist zugleich das Entstehen einer

Sommerfrische im Puchberg-Thale

„planmässig anzubahnen und durchzuführen.“

Hiebei sind einzuhalten folgende

Principien:

1. Die Curanlage soll für die anfangs erwähnten Categorien von Nervenkranken und Erholungsbedürftigen dienen. Jedoch Nervenranke, deren Leiden schon an Irrsinn grenzt, sowie Kranke, welche infectiöse oder eckelerregende Leiden haben, sollen keine Aufnahme finden, denn sie würden die anderen Curgäste nur beunruhigen oder vertreiben. Ueberdies müssten auch ganz andere Einrichtungen getroffen werden, die nicht in den Rahmen dieses Curortes passten.

2. Die Curanlage und auch die Sommerfrische soll nicht für die Reichen und Reichsten geschaffen werden, denen es ihre Mittel gestatten, zu beliebig hohen Preisen überall Genesung und Erholung zu suchen, sondern für jene breiten Schichten des Mittelstandes, welche durch angestrengte geistige Arbeit sich ihren Lebensunterhalt schaffen müssen, und welche das grösste Contingent an Nervenleidenden und Erholungsbedürftigen stellen.

Es sind hier Juristen, Techniker, Künstler, Gelehrte, Staats- und Privatbeamte, Officiere, Professoren, Lehrer, Journalisten, Geschäftsleute und nicht zuletzt auch Aerzte gemeint.

Wie gerne würde mancher derselben sich, und vielleicht auch seiner Familie einige Zeit Erholung in kräftiger Gebirgs-
luft gönnen; wie nöthig wäre es, — aber die bisher zumeist
sehr hohen Kosten verhindern es.

Die geplanten Anlagen sollen also direct für den Mittel-
stand geschaffen werden, und demgemäss die Preise mässige
sein. Ueberdies soll noch eine Abstufung der Preise in Be-
quartirung und Kost eintreten für Mehr- und Minderbemittelte,
so dass es recht vielen Schichten des Mittelstandes möglich
sei, hier Heilung und Erholung zu finden.

Es ist nicht zu bezweifeln, dass hiedurch eine ausser-
ordentlich grosse Frequenz erzielt, und eine kräftige Basis
für das Unternehmen geschaffen würde.

3. Um obigem Principe gerecht zu werden, müssen auch
die Herstellungskosten der Anlage mässige sein. Es soll daher
bei der Herstellung aller Gebäude und deren Einrichtung kein
Luxus getrieben werden, sondern Zweckmässigkeit und
Solidität bei einfacher Elegance massgebend sein.

Da die Grundpreise derzeit noch niedrige sind, so ist
auch in dieser Beziehung auf relativ mässige Gesamtkosten
zu rechnen.

4. Als eine Hauptbedingung ist eine vorzügliche
ärztliche Leitung des Curortes nothwendig.

5. Als Heilmittel sind gedacht: Ruhe, Gebirgs-
luft, Bewegung im Freien, und wenn nöthig über
ärztlichen Rath: Wasser-, Milch- und Terraincuren,
sowie das weite Gebiet der sogenannten physikalischen
Heilmethoden.

Als eine Hauptbedingung ist die grösste Ruhe für
die Curgäste zu betrachten, und soll hiefür das Aller-
möglichste sowohl durch örtliche und bauliche, als auch durch
administrative Vorkehrungen gethan werden.

6. Unterkunft und Verpflegung müssen bei
mässigen Preisen vorzügliche sein. Um letztere zu erzielen,
soll die Verproviantirung so viel als möglich durch eigene
Erzeugung besorgt werden, so durch Meierei, Schlächtereie,
Bäckerei etc.

7. Da Geselligkeit, Unterhaltung und
Fröhlichkeit unterstützende Momente zur Erreichung

des Heilzweckes sind, so wären im Curorte entsprechende
Vorkehrungen hiefür zu treffen.

Die Veranstaltung von Unterhaltungen mannigfacher Art,
z. B. Feste, Concerte, Reunionen, Kränzchen, Spiele, Theatervor-
stellungen etc. wird nicht nur allein zum Prosperiren der Cur-
anlage, sondern auch der Sommerfrische beitragen. Im Winter
soll Schlittenfahren, Eis- und Skilaufen gepflegt werden.

8. Die Curanlage muss das ganze Jahr über ge-
öffnet sein.

9. Im Interesse einer erfolgreichen Curdurchführung er-
scheint es nothwendig, dass die Anlage möglichst den
Charakter eines geschlossenen Curortes habe.

10. Im Allgemeinen sind alle Einrichtungen derart zu
treffen, dass der Curort in jeder Beziehung eine Muster-
anlage werde.

V. Beschreibung der Anlagen.

A. Die Curanlage *).

In dem Bezirke „Losenheim“ des Puchberg-Thales
ist auf einem prächtigen, angesichts des Hochschneeberges
gelegenen Punkte, hinter welcher sich ein schöner Tannenwald
unmittelbar anschliesst, die beste Örtlichkeit zur Erbauung
der Curanlage. Der Punkt liegt 610 m über dem Meere und ist
von der Bahn mit ihrem Lärm und Getriebe circa 2½ Kilo-
meter (20 Minuten Wagenfahrt vom Bahnhofe) entfernt.

In Stille und Frieden liegt der Punkt in der herrlichen
Natur, ein Umstand der vom ärztlichen Standpunkte für eine
Nervenheilstätte wegen der nötigen Ruhe und Abgeschlossenheit
direct gefordert wird.

Die Curanlage in Losenheim würde aus folgenden
Theilen bestehen:

1. Ein Hôtel, erbaut und eingerichtet nach den Anforderungen,
welche man an ein comfortables Alpenhôtel stellen kann. Es
enthält nach dem vorliegenden Projecte: einen grossen Saal
zu Speise- und Unterhaltungszwecken, weitere kleinere und
grössere Spiel-, Lese- und Unterhaltungsräume, Caféterie, eine
geräumige Wandelbahn zum Promeniren der Curgäste bei

*) Für die Hauptgebäude liegen Projecte im Massstabe von
1:200 vor.

schlechtem Wetter, eine freie Terrasse, 104 Gästebequartierungs- räume [Salons*), Zimmer, Cabinete, Touristenschlafräume] kurzweg „Gastzimmer“ genannt, sowie die nöthigen Räume zum Betriebe einer grossen Restauration; endlich die Administrationsräume und die Unterkunftsräume für die Bediensteten.

Das Hôtel, welches durch Telegraph und Telephon in Nah- und Fernverbindung steht, soll der Mittelpunkt der Verpflegung und des geselligen Lebens im Curorte werden. Seine Gast- zimmer dienen zur Aufnahme von leichteren Kranken, sowie von Besuchern der Curgäste, von Passanten und Touristen. Die Gastzimmer sind in 2 Categorien, nämlich in theurere und billigere getheilt. Nebst dem grossen Speisesaal sind auch „Touristen-Speisezimmer“ vorhanden, wo man billiger speist. Endlich ist eine sogenannte „Schwemme“ vorhanden, die bei einer grossen Restaurations-Anlage nicht fehlen darf.

2. Der **Elsenhof**. Dieses Gebäude dient zur Aufnahme und Verpflegung solcher Curgäste, die sehr nerven- leidend oder sehr erholungsbedürftig sind. Demgemäss ist das Gebäude derart projectirt, dass in den einzelnen Gasträumen die möglichste Ruhe herrsche. Dies wird hauptsächlich dadurch erreicht, dass jedes Zimmer ein Vorzimmer erhält, und die Wände, Zwischendecken und Thüren möglichst schalldurchlässig hergestellt werden.

Im Elsenhofe muss die Unterkunft die beste und die Bedienung die aufmerksamste sein.

Da in diesem Gebäude zwar sehr leidende Personen, aber doch keine Schwerkranken oder gar Geisteskranke unter- gebracht sind, so ist die, besonders Nervenleidende irritirende Bezeichnung Sanatorium zu vermeiden, und wurde eine in- differente Bezeichnung des Gebäudes gewählt. Dasselbe soll 133 Gastzimmer in 2 Preislagen enthalten.

3. Die **Wasserheilanstalt (Curhaus)**. Dieses Gebäude dient zur Aufnahme jener Leidenden, welche über ärztliche Anordnung die Wassercur oder andere Curen gebrauchen müssen. Auch hier ist gesorgt, dass die möglichste Ruhe herrsche.

Das Curhaus hat 133 Gastzimmer in 2 Preislagen und sollen die Räume für die verschiedenen Curen auf das vor- züglichste nach ärztlichen Anordnungen eingerichtet werden.

*) einzelne für illustre Curgäste.

Die Gruppierung dieser Gebäude wäre folgende: In der Mitte das Hôtel, rechts und links davon in nicht zu grosser Nähe, damit der Lärm nicht störe, der Elsenhof und das Curhaus, beide mit dem Hôtel durch gedeckte Gänge verbunden. Vor diesen 3 Gebäuden ist eine mit Blumen- parterres und Springbrunnen versehene schöne Promenade gedacht, auf welcher sich bei Musikproductionen ein belebter Corso der Curgäste und Besucher entwickeln kann.

Der hinter den Gebäuden liegende Wald soll in einen grossen Waldgarten für die Curgäste hergerichtet werden, in dem sie völlig ungestört die stärkende, harzreiche Waldesluft geniessen können.

Das Terrain und die das Thal durchziehenden Wasser- adern lassen mit Leichtigkeit einen schönen Teich mit Bade- und Schwimmanstalt schaffen, welcher im Winter einen Eislaufplatz in der denkbar schönsten Lage abgeben kann.

Im Wald und auf den schönen Wiesen lassen sich mancherlei Spielplätze für Lawn-Tennis, Croquet, Kegel- spiel etc., sowie Radfahrplätze herrichten.

Im Winter wird der Besuch selbstverständlich ein schwächerer sein, als in den anderen Jahreszeiten; man wird dann vielleicht mit einem Gebäude, dem Hôtel ausreichen. Dieses muss daher so projectirt sein, dass daselbst eine Wintercur durchgeführt werden kann. Die Art derselben wird von ärztlicher Seite bestimmt werden.

Sollten die genannten Gebäude in Zukunft nicht aus- reichend sein, so ist reichlich Platz für kleinere oder grössere Dependencen vorhanden.

B. Der Wirthschaftshof

ist in solcher Lage zu errichten, dass dessen Betrieb die Cur und die Curgäste nicht störe. Er besteht aus den nöthigen Gebäuden und Ubinationsen als da sind: Wohnungen für den Verwalter und weitere Angestellte des Curortes, sowie Ess- und Wohnstuben für das Gesinde, Stallungen und Remisen für leichtes und schweres Fuhrwerk, Schlachtbank, Bäckerei, Wäscherei mit maschinellem Betrieb, Magazine, Keller und Vor- rathskammern, Fahrrad-Reparaturwerkstätte, Feuerspritzen- Remise etc.

C. Der Schweizerhof.

Die Ärzte legen grosses Gewicht auf die Anwendung von Milcheuren bei Nerven- und anderen Leiden. Daher soll auch in unserem Curorte eine rationell betriebene hygienische Milchwirtschaft unter ärztlicher Aufsicht eingerichtet werden.

Ober dem „Schneebergdörfli“ liegt in landschaftlich grossartiger Scenerie 746 Meter hoch ein Bauerngut, der „Brucknerhof“, welcher sich infolge seiner, das vorzüglichste Futter liefernden Hochwiesen sehr zur Anlage einer solchen Meierei eignet.

Ein weiterer Zweck des Meierhofes wäre der, die Curanlage ausser mit Milch auch mit Butter, Eier, Stech- und Federvieh zu versorgen, und somit sehr zu einem grösseren Erträgnisse des Unternehmens beizutragen.

Der Meierhof könnte im Schweizerstyl erbaut werden, und das Hauptgebäude auch als Dependence für jene Curgäste dienen, welche die Milch direct von der Kuh nehmen sollen, oder welche speciell in dieser grossartig gelegenen Oertlichkeit wohnen wollen. Der Schweizerhof wäre auch wegen seiner Lage gewiss ein vielbesuchter Ausflugsort für die Curgäste und auch für die Besucher des Thales überhaupt. Der $2\frac{1}{4}$ Kilometer (30–40 Minuten Gehzeit) von der Anstalt entfernte Ort wäre sicherlich ein beliebter Jausenort für die Curgäste.

D. Die Sommerfrische Puchberg.

In dem ausgedehnten Puchberger Thale gibt es viele schöne Örtlichkeiten zur Anlage von Villeggiaturen: Es wird sich als nothwendig erweisen, selbe in der Nähe von Verpflegsstätten anzuordnen, damit die Verproviantirung leicht vor sich gehe. Weiters müssen sie die Hauptattraction des Thales, die Aussicht auf den Schneeberg haben.

Daher sind besonders die Territorien:

1. bei der geplanten Curanlage in Losenheim (610 m Meereshöhe).

2. beim Brucknerhof (746 m) und

3. beim Orte Puchberg in der Nähe von Sierning (587 m und mehr) hiefür vorzüglich ins Auge zu fassen.

Diese Villeggiaturen sollen cottageartig disponirt, aber nicht in so kleine Grundstücke abgetheilt werden, wie z. B. im Wiener Cottage, sondern in grösserer, freierer Anordnung, damit sich die Bewohner so recht am Lande fühlen, und hierin nicht durch zu nahe Nachbarn beeinträchtigt werden.

In der Villeggiatur bei Puchberg-Sierning wäre in der Nähe des Puchberger Bahnhofes ein grosses Touristen-Hôtel am Platze. Bei der voraussichtlich sehr rasch zunehmenden Frequenz der Schneebergbahn wird sich bald ein grosser Strom vom Ausflüglern und Touristen ins Puchberger Thal ergiessen, wovon sicherlich ein grosser Theil übernachten oder länger als einen Tag in dieser prächtigen Gegend verweilen möchte. Da bereits das Hôtel in Puchberg und jenes an der Endstation der Bergbahn, am „Waxriegel“, nicht mehr bei Andrang genügen, so wird sich über kurz oder lang ein weiteres Hôtel als eine Nothwendigkeit ergeben, und sicherlich auch sehr rentabel sein. Dasselbe wäre auch als Mittelpunkt der dortigen Villeggiatur sehr erwünscht.

Die genannten Villeggiaturen werden (vielleicht mit noch anderen) die Sommerfrische Puchberg am Schneeberg bilden.

E. Spaziergänge und Ausflüge.

Wenn auch das Territorium der Curanlage in Losenheim ziemlich gross ist, so ist doch selbstverständlich das Vorhandensein von näheren oder weiteren Ausflugszielen für die Curgäste sehr angenehm. Nun, schöne Spaziergänge und Ausflüge gibt es in der Umgebung Puchbergs viele. Darunter seien genannt:

Ruine Losenheim (725 m Meereshöhe), Wasserfall (690 m), Lehrwegkogel (872 m), Schneebergdörfli (694 m), Mammau-Wiese (961 m), Hanskogel (657 m), Haltbergthal (639 m), Hengstthal (728 m), Grünbach (549 m), Stixenstein (500 m) und endlich der prächtige Ausflug mit der Bergbahn auf den Hochschneeberg (Waxriegel 1749 m).

F. Wasserleitung.

Das Trinkwasser im Orte Puchberg selbst ist hart und kalk-, vielleicht auch gipshaltig; aber im oberen Puchberg-Thale und in den Nebenthälern sind viele Quellen, welche ausgezeichnetes Trinkwasser in reichlicher Menge führen. Sie liessen sich leicht fassen und zur Versorgung der Curanlage, der Villeggiaturen und auch des Ortes Puchberg benützen. Die Gemeinde Puchberg würde sogar dem Wasserleitungsunternehmen eine Concession ertheilen, wie sie überhaupt dem ganzen geplanten Unternehmen das grösste Entgegenkommen zeigen wird.

Die Herstellung einer Wasserleitung ist eine conditio sine qua non für das vorliegende Project, besonders für die Wasserheilanstalt und für die Villeggiatur bei Puchberg-Sierning.

VI. Die Kosten. *)

Die nachstehend eingesetzten Preise sind derart reichlich angenommen, dass sie bei der Durchführung des Unternehmens voll eingehalten werden können, ja es können sogar Ersparnisse eintreten, wenn man so viel als möglich in eigener Regie baut, und beispielsweise die Erdarbeiten sowie das Zuführen der Baumaterialien vom Bahnhofe oder von den Fundstätten durch eigenes Fuhrwerk besorgt.

Die Preise für die Gründe sind nach Auskünften an Ort und Stelle eingesetzt.

Die Baukosten der 3 Hauptgebäude sind nach den vorhandenen Plänen 1:200 gerechnet, und die Einrichtung dieser Gebäude nach Offerten von Wiener Firmen veranschlagt. Die weiteren Baulichkeiten und Herstellungen sind approximativ berechnet.

Im Allgemeinen ist zu sagen, dass die Herstellungskosten hoch, die Ertragssummen hingegen niedrig angenommen wurden. Es wird sonach das Resultat der Calculation nicht nur ein sicheres, sondern es wird voraussichtlich ein höheres sein, als hier angenommen wurde.

*) Die Kosten (VI), die Baukosten (VII), die Herstellungen (VIII), die Villeggiaturen (IX) sind in der Calculation (X) nach dem Stande der Angelegenheiten im Jahre 1904 berechnet.

A. Kosten der Curanlagen.

(In Kronen-Währung.)

1. Grunderwerb für die Curanlage in Losenheim und für den Schweizerhof:	
Bauerngut in Losenheim ca. 50 Joch zu K	40.000
Arrondirungen hiezu " 3 " " "	4.800
Brucknerhof . . . " 46 " " "	24.000
in Summa ca. 99 Joch zu K 68.800	
hiezu Umschreibengebühren	2.800

Kosten des Grunderwerbes A ca. K 71.600

Bauten und Herstellungen:

2. Hôtel: Baukosten ca.	K 450.000	
Einrichtung ca.	" 220.000	" 670.000
3. Elsenhof: Baukosten ca.	K 430.000	
Einrichtung ca.	" 210.000	" 640.000
4. Wasserheilanstalt (Curhaus):		
Baukosten ca.	K 430.000	
Einrichtung "	" 230.000	" 660.000
5. Schweizerhof sammt Fundus instructus ca.	" 170.000	
6. Wirtschaftshof " " " "	" 160.000	
7. Wasserleitung	" 30.000	
8. Verschiedene Herstellungen, wie Strassen, Wege, Gartenanlagen, Einfriedigungen, Bade- und Schwimmanstalt, Sonnenbäderhütten, Promenaden, Spielplätze etc. ein Pauschale von		
	" 160.000	
9. Ausgaben für den Architekten und seine Hilfskräfte, für Terrain-Aufnahmen, Verfassung aller Bau-, Herstellungs- und Parcellirungspläne sowie Kostenvoranschläge; Leitung und Überwachung aller Bauten, Herstellungen und Lieferungen, sowie für Rechnungsabschluss ein Pauschale von		
	" 108.000	
10. Spesen aller Art, wie Provisionen, Vertragskosten etc. ein Pauschale von		
	" 72.400	
Summe der Gesamtkosten der Curanlagen K 2,742.000		

*) Die Kosten (1915) sind nach dem Stande der Angelegenheiten im Jahre 1915 berechnet.

B. Grunderwerb für die Sommerfrische

d. i. ausser jenen unter **A** genannten Territorien, das sind die

Gründe bei Puchberg und Sierning

Territorium <i>a</i>	13 Joch	K 29.200
" <i>b</i>	16 "	" 38.400
" <i>c</i>	3·5 "	" 20.000
Arrondierungsgründe	ca. 6 Joch	" 14.400
in Summa 38·5 " zu		K 102.000
hiezü Übertragungsgebühren		" 4.000
Kosten des Grunderwerbes B		K 106.000

Gesamtkosten.

A. Kosten der Curanlagen sammt Grunderwerb A	K 2,742.000
B. " des Grunderwerbes B	" 106.000
in Summe K	2,848.000

VII. Rentabilitätsberechnung.

A. Dauer der Saison.

Da die Curanlage in Puchberg erst geschaffen werden soll, so hat man natürlich keine Erfahrung bezüglich der Dauer der Saison und Frequenz daselbst. Wir werden sie daher durch Analogie zu berechnen suchen, u. zw. durch die Verhältnisse am Semmering. Dieser darf nicht nach dem Massstabe anderer Curorte oder Sommerfrischen gemessen werden, welche nur über den Sommer, ja oft nur wenige Wochen frequentirt werden. Am Semmering dauert bekanntlich die Saison mit Ausnahme weniger Tage zur Uebergangszeit im halben März und halben November das ganze Jahr hindurch.

Man kann am Semmering behufs einer Calculationsaufstellung die auf- und absteigende Frequenz des ganzen Jahres in 200 ganz volle Tage zusammendrängen, so dass 165 Tage des Jahres als ganz leer zu rechnen sind. Jedermann, der die Verhältnisse am Semmering kennt, wo oft eine solche Ueberfüllung aller Wohn- und Wirthsgebäude herrscht, dass wegen Platzmangel viele Leute abreisen müssen, wird wissen, dass obige Annahme keine optimistische ist.

Nun, man kann nicht mit Gewissheit sagen, dass die Frequenzverhältnisse in Puchberg in Zukunft dieselben günstigen werden, wie am Semmering, aber man kann es hoffen, wenn einmal die Sache im vollen Gang ist, und zwar aus folgenden Gründen:

Einmal ist bereits ein bedeutender Fremdenzuzug durch die Scheebergbahn vorhanden; weiters wird Puchberg bereits als Sommerfrische benützt; ferner sind unsere Anlagen bei mässigen Preisen für den Mittelstand bestimmt, was unbedingt eine grössere Frequenz nach sich ziehen wird. Die Masse der den Semmering Frequentirenden sind Ausflügler und Sommerfrischler, weiters Jene, welche ihn als Höhen- und Luftcurort aufsuchen; nur die Minderzahl besucht die wenigen dortigen Heilanstalten. Im Curort Puchberg sollen aber umgekehrt das Hauptcontingent diejenigen stellen, die über ärztlichen Rath Puchberg als Luftcurort aufsuchen, und jene die daselbst unter ärztlicher Aufsicht sich einer Cur unterziehen. Daher wird der Zuzug an Curgästen ein vermehrter, ein beständigerer, und das Verweilen der Einzelnen ein anhaltenderes sein. Für das Gros der Ausflügler und Sommerfrischler soll aber die geplante Sommerfrische mit dem bestehenden und dem angedeuteten zweiten Hôtel in Puchberg dienen.

Nach dem Gesagten wird man mit voller Sicherheit die Dauer der Saison in Puchberg mit 120 vollen Tagen annehmen können, wobei nochmals ausdrücklich bemerkt wird, dass die steigende und fallende Frequenz des ganzen Jahres in diese 120 complet vollen Tage zusammengedrängt, demnach die andere Zeit, das sind 8 Monate als ganz leer gerechnet wurden.

B. Frequenz.

Unter den principiellen Forderungen für den Curort ist auch die, dass eine Abstufung der Bequartirungs- und Verköstigungspreise statthabe. Es wurde daher auf eine Frequenz von

2 Drittel	Mehrbemittelte und
1 "	Minderbemittelte

gerechnet, und wurden darnach die Preise gestellt.

Eine auf Grund der Pläne zusammengestellte Tabelle weist aus, dass in den drei Hauptgebäuden, das sind Hôtel, Elsenhof und Curhaus, zusammen in 370 Gästebear-

732
tirungsräumen ~~320~~ Schlafstellen vorhanden sind, deren Preise 1.—, 1.60, 2.—, 3.—, 5.—, 6.— Kronen (letztere in Salons) betragen, was in Summe 1832 Kronen Tagesmiete ausmacht. Das ist zugleich die Höchstleistung an Tagen des grössten Andranges. Die Bequartirung des Personals ist separat, und hier nicht eingerechnet.

Auf Grund dieser Aufstellung erhalten wir bei der Annahme von 732 Passagieren und 120 Tagen 87.840 Passagiertage.

Von den Curgästen werden die Mehrzahl 1—2 Wochen, die Minderzahl 3—4 oder mehr Wochen im Curorte verbleiben. Nimmt man 14—15 Tage als Mittel an, so ergibt sich hieraus eine Summe von circa 6000 Curgästen.

Neben diesen werden auch zahlreiche Passanten, wie Ausflügler, Touristen und Radfahrer die prächtig gelegenen Curanlagen aufsuchen, um sich dort zu unterhalten, zu baden und zu speisen, aber ohne zu nächtigen. Die Zahl derselben kann man in den Monaten April bis September gering mit 80—100 Personen per Sonntag und Woche annehmen; hier sind auch jene mitgerechnet, welche die Winterpracht des Thales in dem vortrefflichen Hôtel geniessen wollen. Das wären somit im Jahre 2160 Passanten. Auf die 120 Rechnungstage vertheilt, gibt dies täglich circa 18 Personen, welche mit den 732 Curgästen täglich in Summe 750 Esser geben.

C. Ertragsberechnung.

Der Ertrag der Curanlage wird sich aus den folgenden Posten zusammensetzen. Die einzelnen Berechnungen sind hier nur auszugsweise gegeben.

1. Ertrag aus der Curtaxe:

Wie in jedem Curorte zu den mannigfachsten Zwecken eine Cur- und Musiktaxe eingehoben wird, so soll es auch hier sein, u. zw. möchten wir die gerechteste, die auf Tage vertheilte Curtaxe mit mässiger Grundtaxe einführen, nämlich:

I. Classe für Mehrbemittelte, Grundtaxe 3 Kronen und täglich 20 Heller.

II. Classe für Minderbemittelte, Grundtaxe 2 Kronen und täglich 15 Heller.

Bei einer Annahme von 6000 Curgästen und 87.840 Passagiertagen gibt dies einen

jährlichen Brutto-Ertrag von K 31.400
hievon ab: Einhebungs- und Verrechnungsspesen „ 2.000
somit Netto-Ertrag der Curtaxe K 29.400

Passanten oder Besucher der Curgäste, welche nur wenige (etwa 3) Tage bleiben, zahlen keine Curtaxe, aber wohl die ständigen Begleiter der Curgäste.

2. Ertrag aus dem Mietgeschäfte:

Die 3 Hauptgebäude haben, wie vorerwähnt, von den 732 Schlafstellen eine tägliche Einnahme von K 1832, das gibt in 120 Tagen einen Brutto-Ertrag von K 219.840.

Nach Angabe von Fachleuten kann man beim Mietgeschäfte 50—60%, 70%, ja sogar 80% rein verdienen. Nimmt man als Durchschnitt 70%, so ergibt dies einen Netto-Ertrag von K 153.886.

3. Ertrag aus dem Wirtsgeschäfte:

Laut Absatz B sind 750 Esser zu zählen.

Auch hier rechnen wir Mehr- und Minderbemittelte, von denen Erstere mit einem Mindestbetrag von 7 Kronen, Letztere mit einem solchen von 5 Kronen für tägliche Gesamtverköstigung zu rechnen wären. Wir erhalten somit eine tägliche Losung von 4750 Kronen, was in 120 Tagen eine Brutto-Einnahme von 570.000 Kronen macht.

Fachleute rechnen vom Wirtsgeschäfte 15—20%, 20—25%, auch 35% Reingewinn, je nach der Billigkeit der Bezugsquellen. Wenn wir nach Punkt 6 der aufgestellten Principien so viel als möglich Verpflegungsartikeln selbst erzeugen, können wir 25% rein annehmen, was nach der Billigkeit der dortigen Gegend umso mehr Berechtigung hat. Wir können daher einen Rein-Ertrag von 142.500 Kronen rechnen.

4. Cur-Ertrag:

In unserem Curorte kann ausserdem, dass die Leidenden nur durch den Aufenthalt in der herrlichen, kräftigenden Gebirgsluft und durch Ruhe Heilung finden, diese auch durch

verschiedene Curen (siehe Punkt 5 der Principien) erreicht werden. Für diese beiden Categorien von Curgästen ist auch die Einrichtung der Anstalt getroffen worden.

Gleichwie in anderen geschlossenen Curorten soll auch hier die Vorschrift gelten, dass jeder Curgast verpflichtet ist, nach der Ankunft den Anstaltsarzt zu consultiren, damit dieser entscheide, ob der Aufenthalt überhaupt dem Curgaste tauglich sei oder nicht, und ob und welche Art der Cur er nöthig habe. Schon im Interesse des Rufes des Curortes ist dies nothwendig, damit nicht Leute kommen, die das Klima nicht vertragen, und hier kränker werden, als sie kamen, oder Leute, die mit solchen Krankheiten behaftet sind, die hier nicht geheilt werden können oder sollen (siehe Punkt 1 der Principien).

Bleibt der Curgast ohne weitere Curbehelfe nur da, um Luft und Ruhe zu geniessen, so genügt die einmalige Consultation, wenn er nicht selbst weitere will. Macht er aber eine regelrechte Cur mit Curbehelfen mit, so ist er verpflichtet, mindestens jede Woche einmal den Arzt zu consultiren.

Für Passanten, Besucher oder Begleiter der Curgäste haben diese Anordnungen selbstverständlich keine Geltung.

Bei der Annahme, dass ein Theil der Curgäste (etwa $\frac{1}{4}$) nur zur Erholung kommt, ein gleicher Theil nebstbei leichte Curen, etwa Milch- oder Terraincuren nebst Bädern im Freien nimmt, die andere Hälfte der Curgäste aber volle Cur gebraucht, so ergibt sich nach approximativer Rechnung eine Brutto-Einnahme von circa 198 000 Kronen und nach Abzug von 30% Regie (59 400 Kronen) ein Rein-Ertrag von circa 138.600 Kronen.

5. Ertrag aus dem Wirtschaftshofe:

Der Wirtschaftshof umfasst:

- a) Schlächtereie,
- b) Bäckerei,
- c) Gemüsegärtnerei,
- d) Wäscherei,
- e) Fuhrwerkerei.

Die ersten Drei werden indirect Nutzen abwerfen, indem sie billige Selbstkosten der Approvisionirung ermöglichen.

ad d) Die Wäscherei mit maschinellen Betriebe wird aber sicherlich an und für sich rentabel sein. Curgäste, welche über 8 Tage bleiben, werden sich ihre Leibwäsche in der Anstalt waschen lassen. Man kann einen Brutto-Ertrag von circa 22.500 Kronen und einen Reinertrag von circa 15.000 Kronen annehmen.

ad e) Das Fuhrwerk wirft bekanntlich in solchen Anstalten einen schönen Nutzen ab, abgesehen davon, dass es zu eigenen Zwecken unbedingt nothwendig ist.

Die Curgäste werden bei der Ankunft und bei der Abreise Gesellschaftswägen oder Lohnwägen vom Bahnhofe zur Anstalt und umgekehrt für sich und ihr Gepäck benützen; ferner werden sie des Oeftern im Sommer Spazierfahrten, im Winter Schlittenpartien unternehmen.

Nach einer approximativen Berechnung ist bei einer Brutto-Einnahme von circa 28.000 Kronen ein Reinertrag von circa 18.000 Kronen zu erzielen.

6. Ertrag aus dem Schweizerhofe:

Die dortige Meierei wird dem ganzen Unternehmen grossen Vortheil bringen, wenn man daselbst auf die Gewinnung der vorzüglichsten Milch zu Curzwecken sieht, was sehr zum Rufe des Curortes beitragen wird. Nebst der Milch sollen ja auch, wie gesagt, Butter, Eier sowie Stech- und Federvieh für die Approvisionirung der Curanlage geliefert werden, und hiedurch dem Unternehmen indirect grosser Nutzen erwachsen.

7. Nebeneinkünfte:

Wird der Schweizerhof auch als Dependence benützt, so ergibt sich hieraus eine weitere directe Einnahme, auch aus der Benützung der Bade- und Schwimmanstalt durch Besucher, aus den Kahnfahrten am Teich, weiters aus dem Ertrag von verschiedenen Festen und Unterhaltungen, sowie Spielen.

Daraus könnte bloss unter der Annahme, dass ein Curgast 5 Kronen für Unterhaltungen ausgibt, annähernd eine Brutto-Einnahme von 30.000 Kronen und ein Netto-Ertrag von 10.000 Kronen resultiren.

8. Erlös aus den Parcellirungen:

A) Verkauf der Baugründe in Losenheim und beim Schweizerhof.

Im Orte Puchberg werden gegenwärtig halbwegs gut gelegene Parzellen mit 12 Kronen, besser gelegene bereits mit 20 Kronen per Quadratklafter gezahlt. Wenn das geplante Unternehmen entsteht, werden diese Preise rapid steigen. Es ist daher gerechtfertigt, wenn wir für unsere Parzellen **nur 20–24 Kronen** in Rechnung ziehen.

In Losenheim sind sammt Arrondirungen circa 50 Joch (siehe Kapitel VI) zum Kaufe vorgeschlagen. Hievon wären 4 Joche für Bauplätze zu 300–400 Quadratklafter zu vergeben. (Man könnte auch mehr davon abgeben, eventuell eigens hierfür mehr Grundstücke ankaufen.)

4 Joche, die Quadratklafter zu 20 Kronen gibt die Summe von **K 128.000**

Beim Schweizerhofe, für welchen der Brucknerhof mit 46 Jochen angekauft werden soll, könnte man 6 Joche (oder eventuell mehr) parcelliren. Das gibt eine Summe von **K 192.000**
zusammen **K 320.000**

Hievon wären für Strassenherstellungen und Spesen aller Art (ausschliesslich der bereits verrechneten Intercalarzinsen) abzuziehen circa 9% mit **K 30.000**
verbleibt **Rein-Erlös K 290.000**

B) Verkauf der Baugründe bei Puchberg und Sierning.

Hier sind (siehe Kapitel VI) circa 385 Joche, welche der Parcellirung zugeführt werden können. Rechnet man 10% hievon für Communicationen und Anlagen ab, so bleiben 346 Joche, von welchen die Quadratklafter sicher mit 20–24 Kronen verkauft werden kann; somit ergibt sich eine Summe von **K 1,217.920**. Rechnet man für Strassenherstellungen, Intercalarzinsen und Spesen aller Art 10% ab . . . mit **K 121.792**
so verbleibt ein **Rein-Erlös von rund K 1,096.000**

VIII. Ertragstabelle.

Nach Capitel VII ergibt sich folgender Jahresertrag des Curortes, sowie der Erlös aus den Parcellirungen.

Jahresertrag		Brutto	Netto
		in Kronen-Währung	
1	Curtaxe	31.400	29.400
2	Mietgeschäft	219.840	153.886
3	Wirtsgeschäft	570.000	142.500
4	Cur-Ertrag	198.000	138.600
5	Wirtschaftshof:		
	a) Schlächtereie (indirect) . .	—	—
	b) Bäckerei (indirect)	—	—
	c) Gemüsegiärtnerie (indirect)	—	—
	d) Wäscherei	22.500	15.000
	e) Fuhrwerkerei	28.000	18.000
6	Schweizerhof (indirect)	—	—
7	Nebeneinkünfte	30.000	10.000
	Summe . .	1,099.740	507.386
	Rechnen wir vom Netto-Ertrag ab: für Bestellung des Curorts-Verwalters, des Küchenchefs, einer Curmusik, weiters für eine event. Mehrbelastung des Regiecontos im Winter die Summe von		37.386
	so verbleibt Jahres-Ertrag rund	1,100.000	470.000

Es sind somit vom Brutto-Ertrag mehr als 57% für Regie in Abzug gebracht worden.

Parcellirungs-Erlös		Brutto	Netto
		in Kronen-Währung	
A	Aus den Baugründen in Losenheim und beim Schweizerhof	320.000	290.000
B	Aus den Baugründen in Puchberg und Sierning	1,217.920	1,096.000
	in Summe . . .	1,537.920	1,386.000

IX. Calculation.

Das geplante Unternehmen kann geschäftlich dreifacher Art sein:

1. Die Errichtung des Curortes allein.

2. Obiges, im Vereine mit dem kleineren Parcellirungsgeschäfte bei Losenheim und dem Schweizerhofe.

3. Obiges, im Vereine mit dem kleineren und dem grösseren Parcellirungsgeschäfte bei Puchberg und Sierning.

Die Errichtung eines Curortes könnte ja ganz gut allein durchgeführt werden, aber wie die weitere Rechnung erweist, wird sie, mit den Parcellirungsgeschäften zusammengelegt, zu einem weitaus einträglicheren Geschäfte werden.

Das Parcellirungsgeschäft ohne die Errichtung eines Curortes würde bedeutend schwieriger werden, denn Villegiaturen entstehen nur dort, wo Verpflegs- und gesellige Centren sind. Das ist gegenwärtig aber nur halbwegs in Puchberg, und gar nicht in Losenheim und am Brucknerhofe der Fall.

Aus den drei genannten Varianten ergeben sich auch drei Calculationen:

Calculation I.

(Errichtung des Curortes allein.)

Gesamtkosten A (Kapitel VI) K 2,742.000
hievu: Intercalarzinsen während 1 $\frac{1}{2}$ Jahre Bauzeit, also 5% durch 9 Monate „ 102.825
somit Totalkosten I K 2,844,825

Dagegen:

Jahres-Ertrag (Kapitel VIII) mit K 470.000
hievon ab: 33% an Steuern und Abgaben aller Art „ 155.100
somit Totalertrag I K 314.900

Daher eine Verzinsung des investirten Kapitales mit 11%.

Calculation II.

(Errichtung des Curortes und Parzellenverkauf A.)

Totalkosten wie I. K 2,844.825
hievon ab: Grund-Erlös A (Kapitel VIII) „ 290.000
somit Totalkosten II K 2,554.825

Dagegen:

Totalertrag wie I. K 314.900

Daher eine Verzinsung mit 12.3%.

Calculation III.

(Errichtung des Curortes und Parzellenverkauf A und B)

Totalkosten wie I K 2,844.825
hievu Kosten des Grunderwerb B „ 106.000
Summe K 2,950.825
hievon ab: Grund-Erlös A K 290.000
„ „ B „ 1,096.000 K 1,386.000
somit Totalkosten III K 1,564.825

Dagegen:

Totalertrag wie I. K 314.900

Daher eine Verzinsung mit 20.1%.

Zur Durchführung des ganzen Unternehmens, d. i. Curanlagen und Sommerfrische sind somit folgende Summen erforderlich:

Kosten der Curanlagen sammt Grunderwerb A (Kapitel VI) K 2.742.000
hievon 5% Intercalarzinsen durch 9 Monate (Calculation I) „ 102.825
Kosten des Grunderwerbes B (Kapitel VI) „ 106.000
Zuschlag für unvorhergesehene Auslagen „ 9.175

Daher erforderliches Kapital K 2,960.000

X. Resumé.

Die Zahl jener Leidenden und Erholungsbedürftigen, welche in dem geplanten Curorte Heilung und Kräftigung finden sollen, ist eine überaus grosse, und wächst von Jahr zu Jahr. Das Bedürfniss nach solchen Anstalten steigert sich immer und mehr, und besonders nach solchen, welche dem Mittelstande, der das grösste Contingent stellt, angepasst sind. Derartige Anstalten sind ein längst gehegter Wunsch der Aerzte, welche sie sogar als dringende Nothwendigkeit bezeichnen.

Es ist daher vor auszusehen, dass die Frequenz unserer Anstalt eine gesicherte ist, ja es dürfte der von ärztlicher Seite behauptete Falleintreten, dass die Baulichkeiten nach kurzem Bestande räumlich nicht mehr genügen würden.

Die Oertlichkeit, das herrliche Puchberger Thal, ist durch seine landschaftlichen Reize, durch seine klimatischen Vorzüge, durch seine prächtige Gebirgsluft und das köstliche Wasser geradezu prädestinirt zur Anlage einer Heilstätte im gedachten Sinne.

Diese durch die Natur gebotenen Vortheile sollen durch die ärztlichen und technischen Errungenschaften der Neuzeit auf das Wirksamste unterstützt und gesteigert werden, sozwar dass der Curort in jeder Beziehung eine Musteranlage werde.

Der beabsichtigte Zweck, dem Mittelstande den Besuch des Curortes leicht zu ermöglichen, wird sicherlich durch die projektirten mässigen Preise erreicht, u. zw.:

1. Ein Curgast, welcher nur zur Erholung kommt, ohne eine weitere Cur durchzumachen, zahlt Alles in Allem, d. i. Logis, Kost, Curtaxe (die Antrittsconsultation mitgerechnet) je nach Vermögen und Ansprüchen:

Täglich 7.30, 7.70, 8.70, 11.80, 12.80, 13.80 Kronen
(bei letzteren Summen wohnt er im Salon).

2. Ein Curgast, welcher zu Obigem noch die volle Cur (nebst Wochenconsultationen) gebraucht, zahlt Alles in Allem:

Täglich 9.30, 10.—, 11.—, 15.—, 16.—, 17.— Kronen.

Wer bereits ähnliche Curorte besucht hat weiss, dass dies sehr mässige Preise sind. In kleineren, für billig geltenden Curorten, die aber keineswegs die Lage und Vorzüge

unseres haben, zahlt der Curgast zum mindesten wöchentlich 80—120 Kronen, also täglich 11.50—17 Kronen, in einigen Anstalten das Doppelte, ja in einer bekannten Anstalt kommt die Tagesausgabe auf 36—40 Kronen.

Ein unerlässliches, wichtiges Moment zur Entstehung und zum Gedeihen eines Unternehmens wie das geplante ist eine gute und rasche Verbindung mit der Hauptstadt. Nun, das trifft ja hier zu, indem man, wie gesagt, in Bälde von Wien (Hauptzollamt) in ~~1 1/4~~^{3/4} Stunden mittelst der Aspang- und Schneebergbahn nach Puchberg gelangen wird.

Vice versa wird das Entstehen des Curortes eine gesteigerte Frequenz der genannten Bahn zur Folge haben. Es werden demnach die beiden Unternehmen sich gegenseitig förderlich sein.

Die Südbahn, obgleich eine Weltbahn, hat zur Hebung ihrer Frequenz bedeutende Anlagen am Semmering, in Toblach, in Abbazia und anderen Orten geschaffen. Umsomehr wäre es von vitalstem Interesse für die Aspang- und Schneebergbahn, wenn in Puchberg eine grosse, stets frequentirte Ansiedlung entstünde. Das Puchberger Thal könnte für die Aspang- und Schneebergbahn dasselbe werden, was der Semmering für die Südbahn ist, und sogar in erhöhtem Masse, weil es eine Endstation der Bahn ist.

Daher wäre es im eigensten Interesse dieser Bahn, wenn sie unser Projekt unterstützen und fördern würde, was ja sicherlich der Fall sein dürfte.

Was den Kaufschilling der vorgeschlagenen Grundstücke anbelangt, so ist derselbe derzeit noch sehr mässig; das Joch kostet je nach der Lage 520, 800, 1600, 2400 und 6000 Kronen. Nach verbesserter Bahnverbindung und nach Anlage des Curortes werden diese Preise rapid steigen, eine bekannte Erscheinung, die auch bei minder bedeutenden Neuschaffungen sich zeigt. Diese Conjunction auszunützen, ist gegenwärtig der beste Moment.

Die Herstellungskosten, bis ins Kleinste vorbedacht, sind sehr hoch, hingegen die Ansätze für die Einnahmen sehr gering angenommen und vom präliminirten Ertrag bedeutende Abzüge gemacht. So wurden vom Brutto-Ertrag vorerst 57% für Regie, und von dem so erhaltenen Netto-Ertrag weiters 33% für Steuern und Abgaben aller

Art abgezogen. Es ist somit die Gewähr vorhanden, dass die Calculation eine richtige und die angesetzte Verzinsung des investirten Kapitals mit 11% respective mit 12·3% und 20·1% nicht nur voll erreicht werden, sondern sich voraussichtlich höher stellen wird. Man darf nur die Erträgnisse ähnlicher Anstalten dagegen halten, welche sich bekanntlich alle sehr hoch rentiren. Einige bekannte Wasserheilanstalten in Niederösterreich, die nur zur Sommerszeit geöffnet sind, tragen 20—24% netto, und haben keineswegs eine solche herrliche Lage wie unsere.

Die vorliegende Proposition zur Errichtung eines Luftcurortes sammt Wasserheilanstalt ist das Resultat langjähriger Beobachtungen und Studien des Gefertigten. Nach all dem hierüber Gesagten ist die vollste Berechtigung zu der Annahme vorhanden, dass das vorgeschlagene Unternehmen nicht nur allein Tausenden und Tausenden von leidenden Mitmenschen Erfrischung, Erholung und Genesung bringen, sondern auch ein höchst lucratives Unternehmen sein würde; ein Werk, das wert ist, hiefür seine besten Kräfte einzusetzen.

Wien, 1900.

Architekt Eugen Fassbender.