

Die „GESIBA“ als Baustoffanstalt

Die Gründung der „Gesiba“ erfolgte in einem Zeitpunkte, in welchem der Bedarf an Baumaterial für die neu auflebende Bautätigkeit in einem starken Gegenfatze zu der Leistungsfähigkeit in der Produktion und im Handel stand. Die herrschende Warenknappheit und die fortschreitende Entwertung der österreichischen Währung brachte eine steigende Unsicherheit in Bezug auf Qualität, Sicherheit der Belieferung und auf die Preishöhe hervor. In dieser Situation war es eine sehr wichtige, zugleich aber auch sehr schwierige Aufgabe des jungen Unternehmens, die Belieferung der Siedlungsgenossenschaften zuverlässig in einwandfreier Qualität und dabei doch zu konkurrenzfähigen Preisen durchzuführen.

Sie wurde zunächst allerdings durch den Umstand erleichtert, daß die Siedlungsgenossenschaften ihre Bauten vorwiegend mit Krediten des Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und der Gemeinden durchführten, so daß wenigstens der Eingang der Zahlung im wesentlichen gesichert war. Andererseits ergab sich aber schon im Jahre 1922 gerade aus diesem Umstande die Schwierigkeit, daß die Anstalt nicht nur den Genossenschaften sondern auch den finanzierenden öffentlichen Körperschaften behilflich sein mußte, den Auswirkungen der fortschreitenden Inflation entgegenzutreten und Stockungen in den Bauten hintanzuhalten. Die „Gesiba“ wurde dadurch vielfach zu Kreditgewährungen genötigt, die angesichts der Geldentwertung nicht unbeträchtliche Gefahren in sich bargen. Es darf aber rückschauend festgestellt werden, daß gerade die Politik, welche die Anstalt in dieser Zeit verfolgt hat, zur Festigung des Vertrauens zu ihr wesentlich beitrug.

Die Rolle, welche die „Gesiba“ in dieser Periode übernommen hatte, mußte nach der Sanierung der Staatsfinanzen fortgesetzt werden. Die plötzliche Einstellung der meisten staatlichen Kredite bedrohte zahlreiche genossenschaftliche Bauvorhaben mit einem plötzlichen Stillstand, der nicht einmal einen vorläufigen Abschluß zum Schutze des erreichten Bauzustandes erlaubt hätte. Hier nahm nun die Anstalt die Aufgabe auf sich, durch Einräumung von Materialkrediten die Fertigstellung im Zuge befindlicher Bauvorhaben zu ermöglichen, deren Abzahlung erst im Laufe der kommenden Jahre aus den dem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds zufließenden Mitteln erfolgen konnte.

Solche Interventionen waren nicht nur in den Bundesländern
14 sondern auch in Wien notwendig, wo nach der Sanierung sowohl die Kredite

des Bundes, als auch die der Gemeinde zu fließen aufgehört hatten. Um den Siedlungsbau in Wien aber nicht zum Stillstand kommen zu lassen, entschloß sich die Gemeinde zu der im ersten Abschnitte dargestellten „Kernhausaktion“, mit deren Durchführung die Anstalt betraut wurde. Die Naturalkredite, welche im Zuge dieser Aktion an Genossenschaften und Einzelsiedler gewährt wurden, bestanden zum überwiegenden Teile in Baumaterialien, deren Lieferung vielfach in kleinen Mengen und bei sehr schwierigen Transportbedingungen durchgeführt werden mußte. Noch während der Fortführung dieser Aktion, die erst im Jahre 1925 ihren Abschluß fand, konnte die Gemeinde Wien, gestützt auf die neu eingeführte Wohnbausteuer, sowohl ihre eigene Bautätigkeit als auch die Gewährung von Baukrediten an Siedlungsgenossenschaften wieder aufnehmen, so daß der Anstalt wieder ein größeres Feld für ihre Betätigung als Materiallieferantin eröffnet wurde. In dieser Beziehung trat auch keine grundsätzliche Änderung ein, als die Gemeinde sich im Jahre 1927 entschloß, die von ihr finanzierten Siedlungsbauten nicht mehr von den Genossenschaften selbst, sondern von der „Gefiba“ als Treuhänderin durchführen zu lassen. Die Abrechnungen der seither durchgeführten Anlagen haben ergeben, daß das organisierte Zusammenwirken von Bauführung und Materiallieferung zur wesentlichen Verbesserung und Verbilligung des Baues beiträgt.

Selbstverständlich wurde durch die Belieferung der treuhändigen Siedlungsbauten der Gemeinde Wien die freie Betätigung der Anstalt in keiner Weise behindert. Im Gegenteil versetzte der gesicherte und von vorneherein überblickbare Absatz die Anstalt in die Lage, ihren Bedarf an Baumaterialien in günstigen Zeitpunkten durch große, direkt bei den Produzenten getätigte Abchlüsse zu decken und so nicht nur den gerechtfertigten Anforderungen der Gemeinde nach möglichst billiger Belieferung ihrer eigenen Siedlungsbauten, sondern auch den Interessen ihrer sonstigen Abnehmer Rechnung zu tragen.

Auf dem Gebiete der Bau- und Tischlerhölzer erwies sich nach mehrmaliger Vergrößerung der Lagerplätze der Übergang zur Eigenproduktion durch Erwerbung eines eigenen Sägewerkes in Marbach a. d. Donau als notwendig. Dieses durch seine Lage an der Donau und an der Station Marbach—Maria Taferl der Flügelbahn Krems—Grein sowohl für den Zu- und Abtransport auf dem Wasserwege als auch für den Eisenbahntransport gleich gut geeignete Werk wurde nach der Erwerbung modernisiert und die Leistungsfähigkeit bis auf 15.000 m³ Rundholz gesteigert. Der Ein- und Auslauf beträgt im Jahresdurchschnitt 4500 Waggons.

Im Wirkungsbereiche der Holzabteilung nahm die Anstalt auch die Erzeugung und Verlegung der Eichenbrettelfußböden in den Wiener kommunalen Wohnungsbauten auf. Auch dieser Betätigungszweig entwickelte sich befriedigend, so daß — je nach dem Umfange des Bauprogrammes der Gemeinde Wien — bis zu 150.000 m² im Jahre geliefert und verlegt wurden.

Die im vorstehenden dargestellte Entwicklung der Anstalt auf dem Gebiete der Materiallieferungen zeigt naturgemäß eine verhältnismäßig starke Abhängigkeit von der Bautätigkeit der Hauptabnehmer, zuerst also von der der

Genossenschaften und seit dem Jahre 1927 vom Bauprogramme der Gemeinde Wien. Unter diesen Umständen würde eine ziffernmäßige oder graphische Darstellung der Umsätze für die einzelnen Jahre ein ungleichmäßiges Bild ergeben. Insgesamt wurden jedenfalls in den 10 Jahren seit Gründung der Anstalt geliefert:

Mauerziegel	82,459.150 Stück
Dachziegel	5,043.200 „
Portlandzement	51,829.713 kg
Weißkalk in Stücken	13,711.300 „
Baufand	146.852 m ³
Eisen	2,178.056 kg
Stukkaturgips	4,902.195 „
Gipschlackensteine	132.734 m ²
Stukkaturrohrgewebe	749.903 „
Glas	58.283 „
Blech	295.584 kg