bewegung und nicht in letzter Linie für unsere eigene Genossenschaft zu erreichen möglich gewesen.

Die organisierte Arbeiterschaft und ihre Vertrauensleute erkannten allmählich, daß es sich in der nunmehr geänderten Siedlungsbewegung um einen richtig geleiteten Zweig kultureller und materieller Rechtsansprüche des organisierten Proletariats handelt und so gelang es denn schon im Frühjahr 1922 durchzusetzen, daß sich die organisierte Arbeiterschaft mit ihren mächtigen Positionen ganz an die Seite der proletarischen Siedlungsorganisation stellte. Daß hiezu unendlich viel Aufklärungsarbeit, viele Sitzungen, Beratungen und leidenschaftliche Auseinandersetzungen aller Art nötig waren, braucht wohl weiter nicht ausgeführt zu werden, aber gesagt muß es sein, daß erst von diesem Zeitpunkte an die sichere Bürgschaft für den weiteren Bestand der österreichischen Siedlungsbewegung gegeben war.

Die Genossenschaftsleitung und natürlich in erster Linie die Verbandsleitung konnte nunmehr im vollsten Einvernehmen mit dem gesamten Organisationen der organisierten Arbeiterschaft alle für die Weiterführung und Entwicklung der Siedlungsbewegung erforderlichen Maßnahmen entscheiden und durchführen. Bemerkt soll noch werden, daß das letzte Stadium dieser Entwicklung die Schaffung der Wohnungs-Siedlungs- und Baugilde Österreichs war, das ist die Vereinigung aller am Wohnungswesen interessierten proletarischen Organisationen und zwar der Verband der Bauarbeiter, die Mietervereinigung Österreichs, und der Verband der Siedler und Kleingärtner.

f) Die Beschaffung der Geldmittel für den Bau der Siedlungen.

Die Beschaffung der Geldmittel für den Bau der Siedlungen war wohl die schwierigste Aufgabe, die die Genossenschaftsleitung zu erfüllen hatte. Die Mittel, die von den Genossenschaftsmitgliedern beigestellt werden konnten, waren selbstverständlich im Verhältnis zum Geldbedarf sehr gering und mit diesen Mitteln allein hätte nichts angefangen werden können. In dieser Erkenntnis hat die Genossenschaftsleitung ihre ganze Taktik von allem Anfang an darauf eingestellt, daß ihr zur Ausführung der Bauten bis zu 98% der Kosten öffentliche Mittel beigestellt werden müssen. Für die Siedler war es zum Beginn der Bautätigkeit mit Rücksicht auf die verhältnismäßig geringen Einkommen schwer genug, mit 2% Beitrag zu den Baukosten in Bargald beizusteuern. Der Betrag wurde damals mit K 10.000 per Mitglied festgesetzt und anläßlich der im Jahre 1921 stattgefundenen konstituierenden Generalversammlung auf K 20.000 erhöht. Die Baukosten für ein Haus waren von ursprünglich K 300.000 bis zum Herbst 1921 auf zweieinhalb Millionen und sind sie seither auf 4 Millionen Kronen gestiegen. Natürlich entsprechen diese K 20.000 nicht mehr den Erfordernissen der Gegenwart; aber entscheidend ist, daß die Genossenschafter außer dieser Geldleistung mindestens 1500 Stunden beim Bau der Siedlung mitarbeiten, was selbst bei den bescheidensten Bewertungsgrundlagen einer 12 bis 15% igen Eigenleistung gleichzuhalten ist. Es verblieben also im allergünstigen Falle noch immer 85%, für welche die Geldmittel zum Bau der Häuser aufzubringen waren.

Zu Hilfe kam der Genossenschaftsleitung das im April 1921 im Parlament beschlossene Gesetz über die Schaffung des Bundes-, Wohn- und Siedlungsfondes und der kurz vorher von der Gemeinde Wien gefaßte Beschluß über die Schaffung eines Wohn- und Siedlungsfondes der Gemeinde Wien. Nach den Bestimmungen des erwähnten Gesetzes kann der Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds bis zu 98% der Baukosten die Bürgschaft für die Verzinsung und Amortisation des aufgewendeten Baukapitals übernehmen und er kann auch direkte Geldhilfe durch Gewährung von Bauvorschüssen, Ergänzung der Eigenmittel usw. schaffen.

Im Laufe des Jahres 1921 kamen der Bund und Gemeinde Wien dahin überein, daß die Gewährung der Fondshilfe aus den beiden Fonden gemeinsam erfolge und zwar übernahm der Bund 3/5 und die Gemeinde Wien 2/5 der Fondshilfe, somit war wohl die Voraussetzung da, um die Verzinsung und Tilgung aufzunehmender Baukredite zu sichern. Aber mit dieser Hilfe allein kann man nicht bauen; es blieb noch immer die schwierigste Frage offen, die Beschaffung des Geldes zum bauen, des Baukredites. Die Geldinstitute aller Art hatten natürlich in der Zeit wahnsinnigster Valutaschwankungen keine Geneigtheit zur Gewährung eines Baukredites an die Genossenschaft. Die Anlage der Bank- und Sparkapitalien in Valuten war viel erträgnisreicher als in Bau- und Hypothekenkrediten.

So mußte die Genossenschaftsleitung endgiltig damit rechnen, daß ihr nur aus öffentlichen Mitteln Hilfe zu Teil werden könne und hier galt es die wichtigste Grundlage hiefür zu schaffen, das Vertrauen der öffentlichen Körperschaften zu gewinnen. Es mußte also die Siedlerarbeit so organisiert werden, daß sie sichtbare Werte in solchem Maße schuf, daß die Beanspruchung öffentlicher Mittel gerechtfertigt war. Sie mußte den denkbar höchsten Grad an bauwirtschaftlicher Gebarung erzielen, wenn ihr öffentliche Hilfe werden sollte.

Das Verdienst dieses errungen zu haben, kann die Genossenschaftsleitung zweifellos für sich in Anspruch nehmen.

Zur Zeit des Baubeginnes hatte die Genossenschaft an eigenen Mitteln K 649.281·71. Ihr erstes Baudarlehen erhielt sie am 17. April 1921 im Betrage von K 3,000.000 vom Bundesministerium.

Dieses Darlehen wurde durchgesetzt, weil die mit den eigenen Mitteln geschaffenen Werte, vermehrt um die Siedlerarbeit, einen Wertbetrag von K 6,000.000·— ergaben. Allerdings war damit der Zustand, den die Führung zu jedem Bauvorhaben unbedingt braucht, die rechtzeitige Sicherstellung der nötigen Geldmittel, noch lange nicht erreicht und man muß bekennen, daß auch zur Stunde die Situation nicht anders ist. Die äußerst beschränkten Mittel, die den öffentlichen Körperschaften hiefür zur Verfügung stehen (und standen) ermöglichen es nicht, die Genossenschaft je nach ihrem Fortschritt laufend mit den jeweils benötigten Baukrediten zu versehen.

So mußte denn die Genossenschaftsleitung Woche für Woche der bisherigen Bauzeit in banger Sorge und mit dem Aufgebot von unendlich viel Mühe und Geduld immer wieder die Arbeit um die Geldbeschaffung besorgen.

Die Leistungen der Mitglieder betrugen in der Berichtszeit:

Kolonie		Einschreibgebühr	Jahresbeitrag	Wirtschaftsfonds	Verband	Gesiba	Genossenschaftsanteil	Baufonds	Pachtzins	Summe
Rosenhügel	1.1.921—31.XII.921	3020.—	23922.—	18900.—	9690.—	28400.—	90000.—	4,336241.—	67.50	4,510240.50
	1.1.921—30.IV.922	6420.—	53587.—	55300.—	62610.—	65200.—	97200.—	8,514441.—	67.50	8,854925.50
Hoffingergasse	dtto.	1335.—	27709.—	24190.—	11160.—	60100.—	62700.—	5,140460.—	10090.70	5,337654.70
		1640.—	50828.40	44600.—	52560.—	76500.—	82700.—	7,132790.—	10901.90	7,452520.30
Sagedergasse	dtto.	2165.90	26120.95	7900.—	22500.—	23400.—	29300.—	995432.—	11440.29	1,118259.14
		4665.90	40678.95	35980.—	46300.—	45000.—	34300.—	2,700282.—	16374.45	2,923581.30
Speising-Lainz	dtto.	1125.—	5705.—	15600.—	3880.—	9300.—	39600.—	578571.—		653781.—
		7925.—	29905.—	28500.—	49880.—	49700.—	40800.—	1,747521.—		1,954231.—
Postgewerkschaft	dtto.	385.—	7200.—	8100.—	5920.—	12000.—	7400.—	201000.—		242005.—
		5185.—	34100.—	12300.—	44680.—	50000.—	23600.—	2,229000.—		2,398865.—
Döbling	dtto.	1205.—	58900.—	32400.—			80250.—	664385.—		837140.—
		9325.—	92900.—	51320.—	51600.—	89200.—	97450.—	6,131090.—		6.522885.—
Oswaldgasse und ohne Grund	dtto.	300.—	600.—	700.—	720.—	1200.—	92000.—	1,080700.—		1,176220.—
		4415.—	9500.—	12916.—	15130.—	19600.—	113200.—	2,138700.—		2,313461.—
Hernals	dtto.	810.—	8600.—	8600.—		20000.—	17200.—	198690.—		253900.—
		4410.—	23080.—	10500.—	23040.—	32000.—	21000.—	1,099410.—		1,213440.—
Südbahnergrund	dtto.	3040.—	18080.—	22800.—	20120.—	58800.—	45600.—	867800.—		1,036240.—
		8340.—	61150.—	73300.—	62640.—	92400.—	56200.—	2,631020.—		2,985050.—
Krieau	dtto.	1765.—	14700.—	14400.—		1200.—	31800.—	43770.—		107635.—
		2465.—	27700.—	15100.—	23400.—	29200.—	33400.—	682070.—		813335.—
Wasserturm (Vorwärts)	dtto.	2900.—	12000.—	6700.—	10440.—	30600.—	11200.—	357000.—		430840.—
		7100.—	25900.—	10900.—	35360.—	42800.—	21600.—	1,978000.—		2,121660.—
Traiskirchen	dtto.	465.—	9300.—	9300.—		20000.—	14500.—	391495.—		445060.—
		2270.—	26550.—	11200.—	30960.—	27200.—	18100.—	1,150370.—		1,266650.—

Kolonie		Einschreibgebühr	Jahresbeitrag	Wirtschaftsfonds	Verband	Gesiba	Genossenschaftsanteil	Baufonds	Pachtzins	Summe
Tribuswinkel	1922	4300.—	8600.—				8600.—			21500.—
Gumpoldskirchen	1.I.921—31.XII.921	1780.—	6400.—	500.—		400.—	200.—	12400.—		21680.—
	1.I.921—30.IV.921	1885.—	9500.—	2000.—	14520.—	12800.—	6400.—	508300.—		552405.—
Rodaun	dtto.	360.—	3985.—	5100.—	180.—	6800.—	10400.—	138600.—		165425.—
		1060.—	10785.—	15500.—	12420.—	13600.—	12000.—	574100.—		639465.—
Stockerau	dtto.	30.—	600.—	600.—		400.—	1000.—			2630.—
		1710.—	10800.—	4600.—	14760.—	10400.—	11000.—	446440.—		501710.—
Ober-Waltersdorf	dtto.	245.—	4900.—	4900.—			10000.—			20045.—
		245.—	4900.—	3900.—			10000.—			20045.—
Klosterneuburg	dtto.	485.—	9900.—	9700.—	720.—	20000.—	18600.—	691600.—		751005.—
		1415.—	18200.—	14800.—	14705.—	33200.—	21400.—	1,312780.—		1,416500.—
Traisen	dtto.	5100.—	10200.—	5100.—	18360.—	20400.—	10200.—			69360.—
Brunn a. E.	dtto.	65.—	1300.—	1300.—		5200.—	2600.—	18980.—		29445.—
		635.—	2100.—	3700.—		5200.—	2600.—	113980.—		128215.—
Pöchlarn	dtto.	55.—	1100.—	1100.—		4400.—	2200.—	96500.—		105355.—
		435.—	1900.—	2700.—		4400.—	2200.—	96500.—		108135.—
Purgstall	dtto.	50.—	1000.—	1000.—		4000.—	2000.—	65000.—		73050.—
		50.—	1000.—	1000.—		4000.—	2000.—	65000.—		73050.—
	Summe	21585.90	242021.95	193700.—	85330.—	306200.—	568550.—	15,878624.—	21598.49	17,317610.34
		81095.90	553864.35	418216.—	569925.—	722800.—	725950.—	41,251794.—	27343.85	44.350989.10
Schrebergärtner	1.I.921—31.XII.921	115.—	7920.—	15600.—	3412.—	1600.—			829.75	29476.75
	1.I.921—30.IV.922	1015.—	21354.—	21900.—	27532.—	6000.—			2195.51	79996.51

Es standen somit der Genossenschaft zur Verfügung an Geldmittel

und Vorschüssen vom Bund	K	349,888.413·—
von der Gemeinde Wien	„	130,360.000·—
aus Zuweisungen der Gemeinde Traiskirchen	„	550·000·—
aus Zuweisungen der Society of friends	„	6,000.000.—
aus Barfondsmittel der Genossenschafter	„	46,230.414·—
	K	533,028.827·—

Mit diesen Mitteln wurden insgesamt an Bauwerten erstellt:

am Rosenhügel	K	360,135.000·— (bis 16. Mai 1922)
in der Hoffingergasse	„	323,640.000·— (bis 16. Mai 1922)
in Traiskirchen	„	98,727.000·— (bis 22. April 1922)

Einzeln stellen sich die Werte wie folgt:

Siedlung „Rosenhügel".

Wertfeststellung

und Stand der Arbeiten sowie der vorhandenen Materialien bis 16. Mai 1922.

Die Baukosten betragen für jedes Haus (Arbeitsleistung, Material und Regie) . . . . . K 4,500.000·—.

A. Stand der Arbeiten.

Baugruppe	I—XIII	54	Häuser	vollendet	54.100 = 54%
„	XIV/1, 2, 3, 4,	4	„	98%	4.98 = 392%
„	XVII/1, 2, 3,	3	„	94%	3.94 = 282%
„	XV/1,2 XVI/1,2	4	„	96%	4.96 = 384%
„	XXXI/1, 2, 3	3	„	83%	3.83 = 249%
„	XIX/1—6	6	„	68%	6.68 = 408%
„	XX/1—6	6	„	63%	6.63 = 378%
„	XXI/1—6	6	„	35%	6.35 = 210%
„	XXII—XXIII	8	„	30%	8.30 = 240%
„	XXIV/1—6	6	„	10%	6.10 = 60%
				Zusammen	8.003%

Mithin Gesamtwert der Bauten K $4{,}500.000 \frac{8003}{100} =$ K 360,135.000·—.

B. Vorhandene Materialien.

150.000	Stück	Paxsteine	K 27,000.000·—
4.500	„	Gipsschlackenplatten	„ 1,350.000·—
3.000	„	Mauerziegel	„ 180.000·—
5.000	„	Dachziegel	„ 600.000·—
150	„	Firstziegel	„ 42.000·—
150	m^3	Sand und Schotter	„ 675.000·—
20	„	Schlacke	„ 40·000·—
9.000	kg	Portlandzement	„ 656.000·—
		Transport	K 30,543.000·—