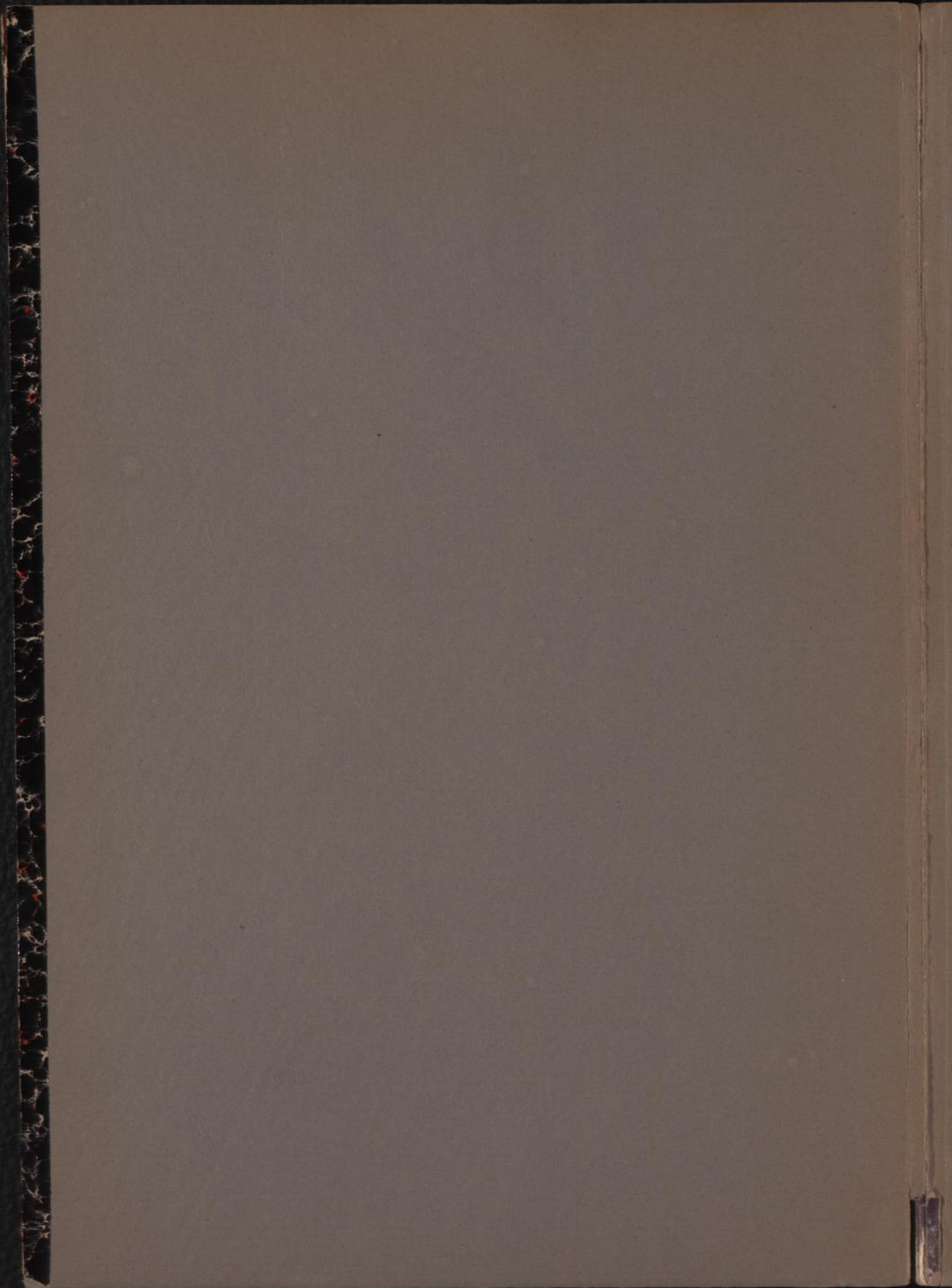


Wiener Stadt-Bibliothek.

81618 B



B 81618
45

10 Jahre Gefiba

1031



№ 120720



Wirtschaftliche und soziale Katastrophen pflegen dem Kulturmenschen die in dem bunten Mosaik des Alltagslebens meist verloren gehenden großen Zusammenhänge neu erkennen zu lassen und ihm das Bewußtsein des Wesentlichen wiederzugeben. So hat auch der Weltkrieg dem deutschen Volke in allen feinen Teilen die unumgängliche Notwendigkeit einer neuen und besseren Verbindung mit dem Boden klar geoffenbart und seinen Blick der neuen und besseren Gestaltung seiner Heimstätten zugelenkt. Die Siedlung als Hilfe gegen Nahrungs- und Wohnungsnot, als bewußtes Kulturideal, wurde so zur großen, sozialen Massenbewegung.

Diese Bewegung entwickelte sich entsprechend der neuen Ordnung der Dinge in Oesterreich wie anderwärts in der demokratischen Form der Gründung von Vereinen und Genossenschaften. Die große Zahl dieser Organisationen ebenso wie ihre finanzielle Schwäche und begrenzte Geschäftsfähigkeit führte bald zur Schaffung eines Spitzenverbandes – des Oesterreichischen Verbandes für Siedlungs- und Kleingartenwesens – und zur Errichtung einer gemeinsamen kaufmännischen Geschäftsstelle,

der **GE**meinwirtschaftlichen **SI**edlungs- und **BA**ufoffanstalt.

Die handelsgerichtliche Protokollierung dieses Unternehmens, an welchem sich in Erkenntnis seiner großen volkswirtschaftlichen und sozialpolitischen Bedeutung die Republik Oesterreich und die Gemeinde Wien mit je einem Drittel des Gründungskapitales von insgesamt K 30,000.000,- beteiligten, erfolgte am 21. September 1921; das restliche Drittel der Anteile wurde von den im Oesterreichischen Verbands für Siedlungs- und Kleingartenwesen zusammengefaßten Genossenschaften und Vereinen gezeichnet.

Die rechtliche Form des ins Leben gerufenen Geschäftsbetriebes war die der Gemeinwirtschaftlichen Anstalt nach dem Gesetze vom 29. Juli 1919, worin einer freieren wirtschaftlichen Betätigung öffentlicher Körperschaften Möglichkeiten eröffnet worden waren. Der satzungsgemäße Wirkungsbereich der Anstalt sollte sich auf folgende Aufgaben erstrecken:

- a) Die Verforgung der Siedlungs-, Wohn- und Kleingartenvereinigungen mit Baustoffen und Baubestandteilen und Einrichtungsgegenständen aller Art;
- b) die Beschaffung und Verleihung von Maschinen, Geräten und dergleichen und der für die Bauführung sowie die Siedlungs- und Kleingartenwirtschaft erforderlichen Produktions- und Hilfsmittel;
- c) die Planung und Beratung von Siedlungen, die Vergebung und Überwachung ihrer Ausführung;
- d) die Erwerbung und Verwertung der das Bau-, Wohn- und Kleingartenwesen betreffenden Patente und neuen Verfahren im Rahmen der Punkte a) bis c);
- e) die Vermittlung von Bau- und Siedlungsland für die in a) angeführten Vereinigungen;
- f) die Vermittlung von Bau- und Betriebskrediten für die in a) angeführten Vereinigungen und die Überwachung ihrer Verwendung;
- g) die Kontrolle und Revision der in a) angeführten Vereinigungen;
- h) die Beteiligung an gleichartigen Unternehmungen mit gleichen oder ähnlichen Zwecken.

Aus den folgenden Abschnitten ist zu entnehmen, welche Bedeutung die einzelnen dieser Zielsetzungen in der praktischen Arbeit erlangten. Hier sei nur darauf hingewiesen, daß die wirkliche Ausfüllung eines vorgezeichneten Rahmens sich oft erst im Laufe längerer Zeitspannen ergibt, weil die Reihenfolge der Begebenheiten und die vorhandenen Kräfte ein gleichzeitiges Begehen aller vorgeesehenen Richtungen nicht gestatten; es ist jedoch wertvoll, sie von vorne herein festgehalten zu haben, um sich gegebenen Falles auf sie zu befinden. Die sich immer schwieriger gestaltende Lage fast sämtlicher Volkswirtschaften und Staatshaushalte der Welt, insbesondere aber die der schickalhaft verbundenen deutschen und mitteleuropäischen Länder läßt eine ihrer Bedeutung gerecht werdende Förderung der Siedlungsbewegung aus öffentlichen Mitteln immer weniger zu. Mehr denn je wird die zu nachhaltiger Leistung organisierte, planmäßige Selbsthilfe Not-

wendigkeit und Pflicht. War sie in den ersten Jahren auf die Handarbeit einiger Tausend begeisterter Pioniere eingestellt, so muß sie jetzt, den geänderten Verhältnissen Rechnung tragend, die Sparkräfte des gesamten, dem Siedlungsgedanken mit unverkennbarer Deutlichkeit und großem Opferwillen zugewandten aufstrebenden Volkes zu erfassen und fruchtbar zu machen suchen. Es gilt das österreichische Baufparwesen, welches im Reiche und bei uns bereits bedeutende Ausdehnung gewonnen hat, auf jene gesunde und tragfähige Grundlage zu stellen, die seine weitere Entfaltung gewährleisten, und es zu jener treibenden Kraft des Eigenheimgedankens zu machen, die es in den angelfächischen Ländern geworden ist.

Es gilt auch das Einfamilienhaus durch immer vollkommenere Mittel der Technik und Organisation den Bedürfnissen der Zeit anzupassen und es immer breiteren Schichten des Volkes wirtschaftlich erreichbar zu machen.

Getreu ihrer bisherigen, durch nunmehr 10 Jahre bewährten Auffassung ihrer Stellung als berufene Sachwalterin der volkserneuernden Siedlungsbewegung wird die „Gefiba“ sich für diese Aufgaben mit ihrer ganzen Kraft einsetzen.

1921–1931

Die „Gefiba“ ist aus kleinsten Anfängen zu einer bedeutenden Unternehmung der österreichischen Bauwirtschaft emporgediehen. Von kleinsten Anfängen darf man wohl sprechen, wenn eine Unternehmung in zwei Büroräumen eines Arfenalobjektes beginnt, deren besonderer Vorteil darin erkannt wurde, daß Eisen- und Metallwaren, Glas und andere in der Zeit des Warenmangels hochgeschätzte Güter durch die ebenerdigen Fenster des Direktionszimmers auf schiefen Bretterebenen hereinbefördert und – glücklich verstaubt – von der Geschäftsleitung persönlich bewacht werden konnten.

Es mag damals manchem Vertreter einer ansehnlichen Baustoffindustrie schwer gefallen sein, große Lieferungsabschlüsse in einer Direktionskanzlei ernst zu nehmen, in der ein Manipulant gleichzeitig in störender Weise einem braven Kleingärtner oder Siedler mit lauter Stimme bar zu bezahlende Fenster- und Türdrücker oder Glascheiben zuzählte. So begann mitten in die Gefahren der Inflation hineingefetzt, die Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt. Die Bewegung, der sie kaufmännisch dienen sollte, stand in ihren ungeordneten aber prächtigen Anfängen, ständig im Kampfe um eine noch unregelmäßige öffentliche Geldhilfe, im Zeichen hart abgedienter „Siedlerstunden“, manchmal auf „okkupierten“ Grundstücken, die keinem Bauwerk Rechtsicherheit gaben. So umgab beide, Kaufmann und Kundschaft, die Romantik einer kraftvollen aber gänzlich ungesicherten Bewegung.

Vom Beginn der kaufmännischen Tätigkeit der Anstalt bis zur ersten Bilanz fand eine hundertfache Geldentwertung statt. Die Anstalt, welche mit 30 Millionen Kapital, (davon 10 Millionen bis heute nicht gegebener Obligationen) aber nur 14 Millionen Kronen bar bezahlter Stammeinlagen begonnen hatte, konnte am Ende des ersten Geschäftsjahres nachweisen, daß sie ihr Kapital, in Gold gerechnet, über das Währungschaos hinübergerettet hatte.

In den kommenden Jahren wuchsen der „Gefiba“, die mit dem reinen Warengeschäft den Wirtschaftszusammenbruch überstanden hatte, neue Aufgaben zu. Das Warengeschäft selbst wurde bei sinkenden Preisen ungleich schwieriger und es muß festgestellt werden, daß die „Gefiba“ gewiß nicht durchgehalten hätte, wenn sie den Siedlungsgenossenschaften als eine von den Behörden eingesetzte monopolistische Lieferantin gegenübergestellt worden wäre. Der scharfe Druck auf ihre Leistungsfähigkeit im Rahmen einer freien Konkurrenz der Baustofflieferanten bedingte jene wirtschaftliche Geschäftsführung, welche aus der „Gefiba“ das gemacht hat, was sie heute ist: Eine wohlgeordnete kaufmännische Unternehmung. Im Baumaterialien-geschäft hatte der Holzhandel vom Anfang an eine besondere Rolle gespielt. Die Holz- und Holzindustrieinteressen der Anstalt sind stark geblieben. Die Holzabteilung der „Gefiba“ betreibt neben einem umfangreichen Bauholzhandel ein eigenes Sägewerk in Marbach a/d. Donau, ein großes Eichenrohfriesen- und Parkettbrettgeschäft sowie die Parkettbodenverlegung in größtem Umfange. Die

Gef. m. b. H. (Bau- und Möbeltischlerei, Zimmerei) entwickelte sich zum 100%igen Besitze an dieser Unternehmung. Auch das sonstige Baumaterialgeschäft beschränkte sich nicht nur auf die städtischen Siedlungsbauten, weil die starke Stellung der Anstalt auf dem Gebiete des Siedlungsbaues ganz natürlich geschäftsfreundliche Beziehungen mit führenden Unternehmungen der Bauindustrie mit sich brachte.

Mit der sogenannten „Kernhausaktion“ begann die „Gefiba“ im Jahre 1924 ihre satzungsgemäße Aufgabe als Baukreditstelle (Kreditvermittlung), indem sie selbstschuldnerisch empfangene Bauförderungskredite der Stadt Wien weitergab. Die Erfahrungen dieser Aktion führten zur „Heimbauhilfe der Stadt Wien – Gefiba“. Der treuhändige Charakter der Anstalt, durch eine alte Siedlungserfahrung und durch diese Bauförderungsaktionen vorbereitet, wurde durch die Unterstellung der in das eigentliche Wohnbauprogramm der Stadt Wien fallenden umfangreichen Siedlungsbauten unter ihre kaufmännische Obforge besonders unterstrichen. So hat die „Gefiba“ seit Beginn ihrer Tätigkeit im Wege der Baustofflieferung, Material- und Baukreditgewährung und treuhändigen Baudurchführung für die Stadt Wien an der Errichtung von rund 4000 Einfamilienhäusern hervorragend mitgewirkt.

Das ist der Stolz der 10 Jahre alten „Gefiba“!

In den letzten Jahren hat sich die Anstalt neben ihren eigenen Holzindustrieinteressen auch eine bedeutende Stellung in der Baustoffindustrie errungen, indem sie seit 1929 als wirtschaftliche Vertrauensstelle die großen städtischen Betriebe Mauthausner Granitwerke und Oberlaaer Ziegelwerke führt. Die Personalunion zwischen der Generaldirektion der „Gefiba“ und dem Präsidium der „Vereinigten Baustoffwerke A. G.“, welche Gemeindeunternehmung mit dem Büro der „Gefiba“ auch räumlich verbunden ist, stellt die Verbindung mit den Einzelbetrieben dieser Gemeindeunternehmung her. Diese sind: Donaufandbaggerung (ehemals Donaufandbaggerungs A. G. und Wiener Baustoffe A. G.), Perfenbeuger Porphyritwerke (ehemals Perfenbeuger Porphyrit-, Syenit- und Sandwerke A. G.) und Kaltbrunner Kalkwerke (ehemals Kaltbrunner Kalkwerke Gef. m. b. H.). An der „Steinag“ Aktiengesellschaft für Kalksandsteinziegel- und Kunststeinindustrie ist die „Gefiba“ mit 10% des Aktienkapitals beteiligt.

Die „Gefiba“ übernahm im Jahre 1925 als Beauftragte der Bundesregierung und der Oesterreichischen Werke Arsenal die treuhändige Durchführung der Verwertung der für die reorganisierte Arsenalbetriebsführung überflüssigen Bestände, deren Erlös der Entschuldung der „Oesterreichischen Werke Arsenal“ diente; überdies führt die „Gefiba“ seit 1925 für den Bundeschatz die treuhändige Verwaltung und Besiedlung des großen Arsenalterritoriums, das in den letzten Jahren eine Gewerbestadt mit rund 270 Betrieben wurde.

Die „GESIBA“ als Siedlungsanstalt

Die „Gefiba“ verdankt ihre Gründung der Siedlungsbewegung; dieser Bewegung sollte sie Stütze und Werkzeug sein, vor allem als gemeinsame Baustoffbeschaffungsstelle der Siedlungsgenossenschaften und Kleingartenvereine, aber auch als Darlehensgeberin sowie fördernde und überwachende Pflegerin aller Siedlungsbelange überhaupt.

In den ersten Jahren ihres Bestandes war die Anstalt fast ausschließlich diesem ihrem ursprünglichen Aufgabenkreise zugewandt.

Die Siedlungsvereinigungen, welche damals, bei eigener Handarbeit ihrer Mitglieder, an zahlreichen Stellen Einfamilienhauskolonien zu bauen angefangen hatten, wurden durch die Geldbeschaffungsschwierigkeiten, die sich aus den Zusammenbrüchen der Haushalte der öffentlichen Körperschaften ergaben, in ihrem Werke auf das Schwerste gehemmt; der Erfolg der ganzen Siedlungsbewegung wäre in Frage gestellt gewesen, wenn die begonnenen Bauten aus Mangel an Mitteln nicht weitergeführt und dem Verfall preisgegeben worden wären. Da war es die „Gefiba“, welche unter Einsatz ihres ganzen Kapitals und unter Anspannung ihres, dieses Kapital um ein vielfaches übersteigenden kaufmännischen Kredites, die Lücken der staatlichen und kommunalen Finanzierung überbrückte, die nötigen Baustoffe Monate und Jahre hindurch vorstufweise zur Verfügung stellte und so die wertvolle Bewegung unter Gefährdung ihres eigenen geschäftlichen Daseins rettete.

Durch diese Leistungen hat die „Gefiba“ den besonderen Nachweis für die Zweckmäßigkeit ihrer Begründung und für ihre Lebenskraft als gemeinwirtschaftliche Anstalt erbracht.

Wenn ihr als Frucht dieser kraftvollen Selbstbehauptung in schwerster Krisenzeit bald auch andere Betätigungsfelder zufielen, so blieb die Pflege des Siedlungswesens doch ihre ureigenste und vornehmste Aufgabe.

Dies zeigte sich auf jeder neuen Entwicklungsstufe dieser für die Zukunft unserer Heimat, ja des gesamten deutschen und mitteleuropäischen Raumes so unendlich wichtigen Volksbewegung. Als die Gemeinde Wien den Weiterbau der von den Genossenschaften begonnenen großen Einfamilienhauskolonien übernahm, fiel der „Gefiba“ kraft ihrer Erfahrung und bisherigen Erfolge die technisch-kaufmännische Durchführung der gesamten kommunalen Siedlungsbauvorhaben zu,

In sechs Siedlungsgebieten wurden von ihr in diesem Rahmen insgesamt 1765 Einfamilienhäuser mit Gärten sowie 34 Mehrfamilienhäuser mit zusammen 423 Wohnungen samt den dazugehörigen Gemeinschaftsanlagen errichtet. Die örtliche Verteilung dieser Bauten, welche der untenstehende Plan zeigt, ist folgende:

Siedlungsgebiet	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	mit Wohnungen	Gemeinschaftsanlagen
3 Südfeld, Wien X	251	4	92	1 Genossenschaftshaus
19 Flötzerfeld, XIII	338	18	101	1 „
24 Heuberg, XVII	40			
46 Neufraßbäcker, XXI	162	5	20	1 „
53 Lockerwiese, XIII	481	5	161	1 „ 1 Sportplatz
61 Freihof, XXI	493	2	49	1 „
	1765	34	423	4 2

Die Größe und Ausstattung der erstellten Wohneinheiten war durch wirtschaftliche Möglichkeit und Zweckbestimmung gegeben: Sie sollten auch für die minderbemittelten Schichten der Bevölkerung das Kulturideal des Einfamilienhauses verwirklichen.

Im Laufe der Jahre hat der Bau dieser Siedlungen bedeutende Veränderungen erfahren. Der Wandel der baukünstlerischen Anschauungen wie der Fortschritte der Technik hat sich ebenso ausgewirkt wie die sich stets ändernden ökonomischen Bedingungen.

In den ersten Nachkriegsbauten spiegelt sich die Not der Zeit an lebenswichtigen Gütern im Äußeren und im Inneren wieder: In der puritanischen Nüchternheit und Gleichartigkeit der langen Reihen mit ihren Schuppen- und Stallbauten, in den Wohnküchen und in der kärglichen Ausstattung der Räume ebenso wie in den Betonhohlsteinen, aus denen das Mauerwerk hergestellt wurde. Mit dem Aufhören des Gütermangels wird auch das äußere Bild der Siedlungen abwechslungsreicher und freudiger. Der Gedanke der Selbstversorgung mit den Erzeugnissen des Gartens und der Kleintierzucht – der in jüngster Zeit wieder auftaucht – tritt zurück, in Grundriß und Innenausstattung wird das Hauptgewicht auf die Kulturbedürfnisse gelegt, welche in Badeeinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen ihren Ausdruck finden. Die Überwindung der Kohlennot hat an Stelle des Betonhohlsteines den herkömmlichen gebrannten Mauerziegel wieder in seine Rechte gesetzt. Die neue Technik des Bauens, welche den Produktionsprozeß immer mehr in die Fabrik zu verlegen bemüht ist, hat auch den Siedlungsbau wesentlich beeinflusst, wobei Normung und Typifizierung als Voraussetzungen bereits gegeben waren.

Es war die Aufgabe der „Gefiba“, im Rahmen dieses sozialen Aufbauwerkes den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zur Geltung zu bringen, und ihre Einschaltung in die kommunale Bautätigkeit hat sich in dieser Hinsicht vollkommen bewährt. Im Großen und im Kleinen, vom ersten Entwurf der Gesamtplanung bis zur letzten Einzelarbeit wurde dieser Gesichtspunkt nie aus dem Auge verloren und durch einträchtiges Hand-in-Hand-Arbeiten von Architekt,

Techniker und Kaufmann allmählich der ganze Herstellungsprozeß zielbewußt durchrationalisiert. Die dargestellten Bebauungspläne und Haustypen geben einen Auschnitt dieser Entwicklung wieder.

Der Erfolg des steten Bemühens um Wirtschaftlichkeit auf kaufmännischem, technischem und organisatorischem Gebiete drückte sich in einer schrittweisen Senkung der Gestehungskosten aus. Die verschiedenen Faktoren, von welchen diese Kosten abhängig sind – örtliche Lage, Wohnfläche, Ausstattung, Rohstoffpreise und Lohnsätze – lassen sich naturgemäß nicht auf den gleichen Nenner bringen, so daß eine ziffernmäßige Darstellung des Erreichten nicht möglich ist. Immerhin können als Ergebnis des letzten Baujahres die durchschnittlichen Herstellungskosten eines Siedlungshauses, welches 2 Zimmer und Kammer – Wohnfläche 36 m² – sowie Vorraum, Küche, Spüle mit Bad, Keller, Dachboden, – Gesamtnutzfläche 55 m² – enthält, mit S 16.000,— im Vergleich zu anderwärts bekanntgewordenen Zahlen mit Befriedigung verzeichnet werden.

Diese, einen Teil des großen Wohnungsfürorgeprogrammes der Gemeinde Wien darstellenden Siedlungsbauten werden den Anwärtern für Einfamilienhäuser nach Maßgabe ihrer Bedürftigkeit in langfristiger Dauermiete überlassen. Die Mietzinsbildung ist nach sozialen Gesichtspunkten den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen angepaßt.

Die straffe Zusammenfassung der genossenschaftlichen Siedlungstätigkeit in ein einheitliches, wirtschaftlich, künstlerisch und städtebaulich gleich vorteilhaftes Planverfahren und dessen sichergestellte Finanzierung erschöpfte jedoch nicht die von der Gemeinde Wien auf diesem Gebiete getroffenen Förderungsmaßnahmen. Es galt darüber hinaus die zahlreichen und mannigfachen Kräfte, die der Eigenheim- und Gartenstadtgedanke in allen Kreisen der Bevölkerung entbunden hatte, durch pflegliches Entgegenkommen zu heben und in den Dienst des Gemeindewohles zu stellen.

Diesem Ziele dienten in den Jahren 1923/24 die sogenannte Kernhausaktion und in der Folge die Heimbauhilfsaktion der Gemeinde Wien, die sich in beiden Fällen der „Gefiba“ als treuhändige Durchführungsstelle bediente.

Die erste Förderungsmaßnahme, welche ihren Namen davon ableitet, daß mit dieser Unterstützung nur die notwendigste Unterkunft – der später auszubauende „Kern“ des Hauses – geschaffen werden sollte, wurde im März des Jahres 1923 vom Gemeinderate beschlossen und später durch weitere Zuwendungen ergänzt. Sie bestand darin, daß der „Gefiba“ ein Kredit von insgesamt S 1.000.000,— eingeräumt wurde, welcher zur Darlehensgewährung für solche Siedlungsanwärter dienen sollte, welche mindestens ein Drittel der Baukosten selbst aufbringen und eine Wiener Wohnung frei machen oder eine Notstandsqualifikation des Wohnungsamtes beibringen konnten. Die Lage der Baustelle war nicht beschränkt, jedoch von der Genehmigung eines von der Gemeinde Wien beschickten Beirates abhängig, in welchem auch die Spitzenvereinigungen der Siedler und Kleingärtner vertreten waren. Die „Gefiba“ hat im Rahmen dieser Aktion einer

gesamt 198 Siedlungshäuser – durch Beistellung von Baustoffen und Bezahlung von Arbeitslöhnen – eingeräumt, wodurch 143 Wohnungen dem Wohnungsamte der Stadt Wien zur anderweitigen Zuteilung übergeben werden konnten; bei diesen, wie auch bei den übrigen Darlehensgewährungen handelte es sich stets um die Behebung dringendsten Wohnungsmangels oder um die Befreiung insbesondere auch kinderreicher Familien aus mißlichsten Wohnverhältnissen. Vielfach wurden mit Hilfe der Darlehen auch Bauwerke, welche infolge wirtschaftlicher Erschöpfung des Siedlers sonst wohl noch viele Jahre unvollendet geblieben wären, bewohnbar gemacht und fertiggestellt. Die örtliche Verteilung der Kreditobjekte geht aus nachstehender Aufstellung hervor:

Siedlungs-Gebiet	2	Wien XI,	Simmering, Landengasse . . .	22	Siedl.-Häuser
"	3	" X,	Südoft	10	"
"	19	" XIII,	Rofental	3	"
"	23	" "	Wolfersberg	27	"
"	25	" XVII,	Schafberg Dornbach	3	"
"	31	" XXI,	Floridsdorf, Pragerstraße . .	13	"
"	33	" "	" Donaufelderstraße	17	"
"	34	" "	" Obere alte Donau	6	"
"	55	" "	Jägermais, Aspern	11	"
"		Eden		29	"
"		Lainzer Tiergarten		34	"
Verchiedene Einzelbaufellen				23	"
			Zusammen	198	Siedl.-Häuser

Die unterstützten Bauten sind fast durchwegs dauerhafte Einfamilienhäuser im Werte von über S 10.000,—, während die Anfangsbelehnung durchschnittlich weniger als die Hälfte betrug. Die Darlehensnehmer gehören überwiegend, nämlich zu rund zwei Dritteln dem Handarbeiterstande an, der Rest entfällt auf Angestellte, Pensionisten und selbständig Erwerbstätige; sie haben ihre Kredite in Monatsraten, welche sich zumeist zwischen S 30,— und S 60,— bewegen und eine 5%ige Verzinsung enthalten, im Laufe von 7 Jahren zurückzuführen. Die Zahlungen werden im allgemeinen regelmäßig und pünktlich geleistet; die wirtschaftlichen und sozialen Krisen des verflossenen Zeitabschnittes haben naturgemäß auch hier Arbeitslosigkeit und Notstand hervorgerufen, so daß oft Zahlungsfäumniß und zum Teil auch Zahlungsunfähigkeit eintrat. Es hat sich aber gezeigt, daß durch vorübergehende Stundung und Erstreckung der Zahlungsfrist meistens dem Siedler die Erhaltung seiner Heimstätte ermöglicht werden konnte. Nur in aussichtslosen Fällen war ein Besitzwechsel zur Vermeidung von Zins- und Kapitaleinbußen notwendig.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß der Gedanke der Kernhausaktion ein fruchtbarer war; es wurden durch sie beträchtliche, die aufgewandten öffentlichen Gelder weit übersteigende private Mittel dem Siedlungs-

bau zugeführt und mit geringen Opfern der Allgemeinheit ein ansehnlicher wohnungspolitischer Erfolg erzielt.

Die im Laufe dieser Aktion gewonnene Einsicht, daß es vom wirtschaftlichen und städtebaulichen Standpunkt weit richtiger sei, die entstehenden Heimstätten auf einzelnen geeigneten Gebieten zusammenzulegen, als sie in der Zertreuung der mehr oder weniger zufälligen Grundbesitzverhältnisse zu belassen führte zur Gründung der Heimbauhilfe der Gemeinde Wien-„Gefiba“ welche mit Gemeinderatsbeschluß vom 21. September 1925 ins Leben gerufen wurde.

Gleichzeitig mit der Bereitstellung der für den Bau von zunächst 30 Häusern erforderlichen Mittel wurde auch das Siedlungsgebiet V im X. Bezirk, nächst der Spinnerin am Kreuz, zur Errichtung einer größeren, einheitlichen Anlage gewidmet, welche in den folgenden Jahren als „Eigenheimkolonie am Wasserturm“ entstand. Sie umfaßt 190 Einfamilienhäuser mit Gärten, welche eine zusammenhängende Gartenvorstadt auf der Höhe des Wienerberges bilden und nach ihrer abschnittweisen Fertigstellung jeweils freihändig an die Anwärter verkauft wurden; der Grund und Boden wurde dabei jedoch nicht mitveräußert, sondern den Hauskäufern in Form eines grundbücherlich eingetragenen Baurechtes nach dem Gesetze vom Jahre 1912 langfristige — bis Ende des Jahres 2000 — zur Nutznießung übertragen. Die Kredithilfe bestand darin, daß bei anfangs 5% iger, später 4% iger Verzinsung in Monatsraten abzahlbare, 15 jährige Tilgungshypotheken für den Restkaufschilling bestellt wurden.

Die einzelnen Eigenheime, deren Kaufpreise sich in der Höhe von S 17.500.— bis S 35.000.— bewegten, enthielten je nach Größenordnung und Preislage Wohnküche und drei Schlafräume, bzw. 2 Zimmer, Küche, Bad bis 4 Zimmer, Kammer, Küche und Bad nebst allen erforderlichen Nebenräumen, wobei sich die verbauten Flächen zwischen 32 m² und 60 m², die Wohnflächen zwischen 45 m² und 80 m² bewegen.

Trotz der gegen das Baurecht als Besitzform noch vielfach bestehenden Bedenken und ungeachtet des gegen die Lage im X. Bezirk herrschenden Vorurteiles, welches allerdings gewöhnlich bei Befichtigung der Anlage sofort schwand, war der Absatz der Einfamilienhäuser ein sehr günstiger, ein Beweis dafür, daß die Aktion dem allgemeinen Bedürfnis entgegenkam. Die Hauskäufer gehören in der Mehrzahl dem Beamten- und Angestelltenstande sowie dem Kreise der freischaffenden Berufe und selbständigen Gewerbetreibenden an; aber auch eine bedeutende Anzahl gutbezahlter Handarbeiter ist vertreten. Entsprechend den vorgeschriebenen Zahlungsbedingungen ergaben sich Anzahlungsbeträge von S 3.500.— bis S 7.000.— sowie Monatsleistungen von S 105.— bis S 210.—; die Abwicklung des Tilgungs- und Zinsendienstes ist eine zufriedenstellende, wenn sich natürlich auch manchmal Rückstände ergeben und in einigen wenigen Fällen durch Eintritt wirtschaftlicher Notlage die Weiterveräußerung des Hauses erfolgen mußte. Trotz der verhältnismäßig hohen Belehnungsgrenze von 80% ist es dabei niemals zu einem Verlust an Zinsen oder Kapital für die Anstalt gekommen. Dies

schreiben, daß die „Gefiba“ auf Grund ihrer Erfahrung in der Lage war, nur solche Haustypen zu bauen, welche dem allgemeinen Gebrauch und Geschmack entsprechen und daher jederzeit leicht verkäuflich sind.

Für die Errichtung der „Eigenheimkolonie am Wasserturm“ wurden der „Gefiba“ insgesamt S 3,706.500,- als Darlehen der Gemeinde Wien zur Verfügung gestellt; die restlichen Baukosten wurden teils durch die im Zuge des Abverkaufes einfließenden Anzahlungen gedeckt, teils von der „Gefiba“ selbst aufgebracht, sodaß auch bei dieser Aktion die aufgewandten allgemeinen Mittel eine wesentliche Ergänzung durch privat angebrachte Beträge erfuhren.

Nach dem Ausbau des Geländes am Wasserturm wird die Heimbauhilfe der Gemeinde Wien durch die von der „Gefiba“ errichtete Werkbund-siedlung in Lainz fortgesetzt, welche sich gegenwärtig in Arbeit befindet.

Hiefür wurden laut den Gemeinderatsbeschlüssen vom 19. September und 21. November 1930 Darlehen in der Gesamthöhe von S 1,431.600,- gewährt.

Die Baugründe liegen in dem Tale der Hagenau an der Vereinigung der Jagdschloßgasse mit der Veitingergasse und gewähren Raum für 70 Eigenheime mit Gärten. Die Planung und künstlerische Oberleitung der Anlage sowie der in ihrem Rahmen errichteten Einfamilienhäuser erfolgt durch eine Reihe führender moderner Architekten des In- und Auslandes, welche der Oesterr. Werkbund zu dieser besonderen Aufgabe vereinigt hat. Die fertiggestellten Bauten werden vollständig eingerichtet und im Frühjahr 1932 als Ausstellung neuzeitlicher Bau- und Wohnkultur dem Publikum vorgeführt werden.

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

Ausblick

In ihrem elften Arbeitsjahre steht die Gefiba inmitten einer Wirtschaftskrise von unerhörten Ausmaßen; ganze Kulturkreise sind von lähmender Unsicherheit und Lebensfurcht erfaßt. — Umfomehr ist es Pflicht, neue Aufstiegsmöglichkeiten wahrzunehmen, neue Wege zu beschreiten.

Sowohl die Kernhausaktion als auch die Heimbauhilfeaktion sind im Zeitalter des Mietereschutzes, in welchem gesetzlich festgelegte, weit unter den Herstellungskosten liegende Mietzinse herrschen und die amtliche Wohnungsfürsorge den Bau und die verbilligte Hergabe der erforderlichen Neubehaufung aus allgemeinen Mitteln zu leisten bestrebt ist, auch als Versuche zu werten, wenigstens den Siedlungsbau wirtschaftlich auf eigene Füße zu stellen. Bei der gegenwärtig bestehenden Überlastung der öffentlichen Haushalte gewinnen diese Versuche nicht nur erhöhte Bedeutung, sondern es gilt, da es sich hier um eine Dauererscheinung handelt, auf dem Wege der Organisierung der Selbsthilfe zielbewußt fortzuschreiten. Der Gedanke des eigenen Heimes auf eigener Scholle ist so stark, daß er selbst in unserem verarmten, schwer um sein Dasein ringenden Volke noch ungeahnte Kräfte entbindet und Leistungen hervorbringt, welche in- und ausländischen Beobachtern Bewunderung abnötigen. Noch immer, trotz aller sozialen und wirtschaftlichen Nöte, wachsen in und um Wien ununterbrochen alljährlich hunderte von kleinen Einfamilienhäusern aus dem Boden, ohne allgemeine Mittel, nur durch die Spar- und Arbeitskraft der einzelnen geschaffen, und so ist es im ganzen Lande. Noch immer werden in Österreich alljährlich hunderte von Millionen Schilling gespart und wenn man die vielen kleinen Sparer, aus deren Scherflein erfahrungsgemäß der Großteil dieser Beträge zusammengesetzt ist, befragen würde, was ihnen als erstrebenswertestes Ziel ihrer Spartätigkeit vorschwebt, so würde die große Mehrzahl gewiß antworten: „Ein kleines Haus mit Garten.“

Die Verwendung dieser gewaltigen Rücklagen erfolgt jedoch nur zu einem sehr geringen Teil in diesem dem Volkswillen entsprechenden Sinne durch Finanzierung des Siedlungsbaues im Wege der Gewährung von Hypothekarkrediten für Einfamilienhäuser und Kleinnanwesen. Während die Errichtung solcher Heimstätten infolge der Kapitalsnot oft unter unfählichen Schwierigkeiten, langsam und unrationell, vielfach ohne fachgemäße Planung und Ausführung, vor sich geht, wodurch sie ebenso verteuert wird wie durch die unverhältnismäßig hohen Zinsen, sind Sparinstitute häufig in Verlegenheit bezüglich einer sicheren und gewinnbringenden Anlage ihrer Gelder.

Wenn das Realkreditwesen in der Nachkriegszeit überhaupt in seinen Grundlagen erschüttert wurde, so daß jegliche Belehnung von Liegenschaften bedeutend erschwert ist, so können bekanntlich Eigenheime und Kleinwirtschaften nur zu besonders drückenden Bedingungen Darlehen erhalten; es wird meist nur ein

niedriger Satz bis zu etwa einem Drittel des Schätzwertes gewährt; die Großrealität wird als Kreditunterlage bevorzugt, mit der Begründung, daß in ersterem Falle eine geringe Sicherheit vorhanden sei.

Diese Meinung kann jedoch einer unbefangenen Beurteilung nicht standhalten. Auf Grund der 10jährigen Erfahrungen der „Gefiba“ auf dem Gebiete der Finanzierung des Eigenheimbaues kann mit Bestimmtheit ausgesagt werden, daß er eine mindestens ebenso gute Kreditbasis bildet, wie andere Liegenschaften, Erfahrungen, welche durch diejenigen anderer Länder, in welchen das Einfamilienhaus die gebräuchliche Wohnform bildet, durchaus bestätigt werden. Abgesehen von der besseren Sicherheit, welche nach dem Grundsätze der Riskentrennung durch Zerlegung eines großen Darlehens in eine Reihe kleinerer entsteht, hat sich auch gezeigt, daß der Wert des Kleinbesitzes infolge der immer vorhandenen und in stetiger Zunahme begriffenen Nachfrage viel weniger den Krisenschwankungen ausgesetzt ist, als der des vielfach spekulativen Großbesitzes. Gerade die Erwägung, daß Notmaßnahmen besonders einschneidender Art, wie der Mieterschutz, vor dem Eigenheim halt machen müssen, weil es als unmittelbares Gebrauchseigentum in höherem Grade unteilbar und unantastbar erscheint, sollte zu seiner besseren Würdigung als feste Kapitalsanlage auf lange Sicht führen. Auch die Opferwilligkeit, mit welcher der eigene Herd und die eigene Scholle selbst unter harten Entbehrungen wirtschaftlich verteidigt werden, hat die Wirkung, dem Einfamilienhaus eine größere Krisenfestigkeit zu verleihen und den Kleinbesitzmarkt zu stützen. In England und Amerika ist diese Erkenntnis seit jeher Gemeingut der Realkreditinstitute und sie befehlen daher im Gegensatz zu den unseren das Eigenheim eher höher als andere Gebäude und Grundstücke; mit seiner wachsenden Verbreitung wird auch bei uns die gleiche Erfahrung zu der gleichen Einsicht führen.

Inzwischen hat die vom Geldgeschäft vernachlässigte Bewegung zum Boden sich im Laufe der letzten Jahre in den Bauparkassen ein Mittel finanzieller Selbsthilfe geschaffen. Der bemerkenswerte Aufstieg dieser Unternehmungen, für den es in der Finanzgeschichte wenige Beispiele gibt, zeigt, daß hier ein dringendes volkswirtschaftliches Bedürfnis vorliegt. Wenn auch das Bausparwesen in seiner Anfangsentwicklung manche bedenklichen Erscheinungen aufweist, so ist es doch bereits auf dem Wege, sich unter reger Teilnahme der Öffentlichkeit davon zu befreien. Es wird Aufgabe der „Gefiba“ sein, dieser neuen Kraftquelle des Siedlungswesens ihre volle Aufmerksamkeit zu schenken und an den Bestrebungen, sie möglichst wirksam in den Dienst der Sache zu stellen, tätig mitzuarbeiten.

Aber nicht nur in finanzieller, sondern auch in technisch-organisatorischer Hinsicht eröffnen sich der Anstalt weite Arbeitsgebiete und der Beginn des zweiten Jahrzehntes ihrer Tätigkeit findet sie im Begriffe, eine neue Massenaktion großen Stiles einzuleiten. Den Gedanken der Kernhausaktion wieder aufnehmend, wird sie eine Serie billiger, aber ausbaufähiger Kleinsthäuser errichten, welche in Anpassung an das Wachstum von Familie und Einkommen ihrerseits „wachsen“, das heißt nach vorgesehenen Plänen organisch zu einem vollständigen Einfamilienhaus ausgestaltet werden können. Dieses Projekt wird anschließend an die bereits

fertiggestellte „Eigenheimkolonie am Wasserturm“ in günstiger Verkehrslage in der Form von zunächst 70 Einheiten verwirklicht werden und die „Gefiba“ hofft, mit ihm eine neue Epoche fruchtbringender Arbeit erfolgreich einzuleiten.

Wenn im Laufe des letzten Jahrzehntes fast ausschließlich der wohnungspolitische Inhalt der Siedlungsbewegung im Vordergrund stand, so war die „Gefiba“ sich doch stets bewußt, daß auch die Fragen der Innenkolonisation, der Selbstverforger- und Erwerbsiedlung in den Bereich ihrer Aufgaben fallen. In der letzten Zeit ist diese Zielsetzung wieder in erheblichem Maße, als Bekämpfung der Arbeitslosigkeit durch Bodenproduktion, hervorgetreten. Die Fragen der Stadtrand- und Kurzarbeiteriedlung finden allgemeine Aufmerksamkeit. — Die „Gefiba“ hat auf diesem Gebiete, wenn auch vorerst keine ausführende, so doch ein bedeutendes Maß an vorbereitender theoretischer Arbeit geleistet und hofft auch hier Gelegenheit zu haben, der Bewegung zu dienen.

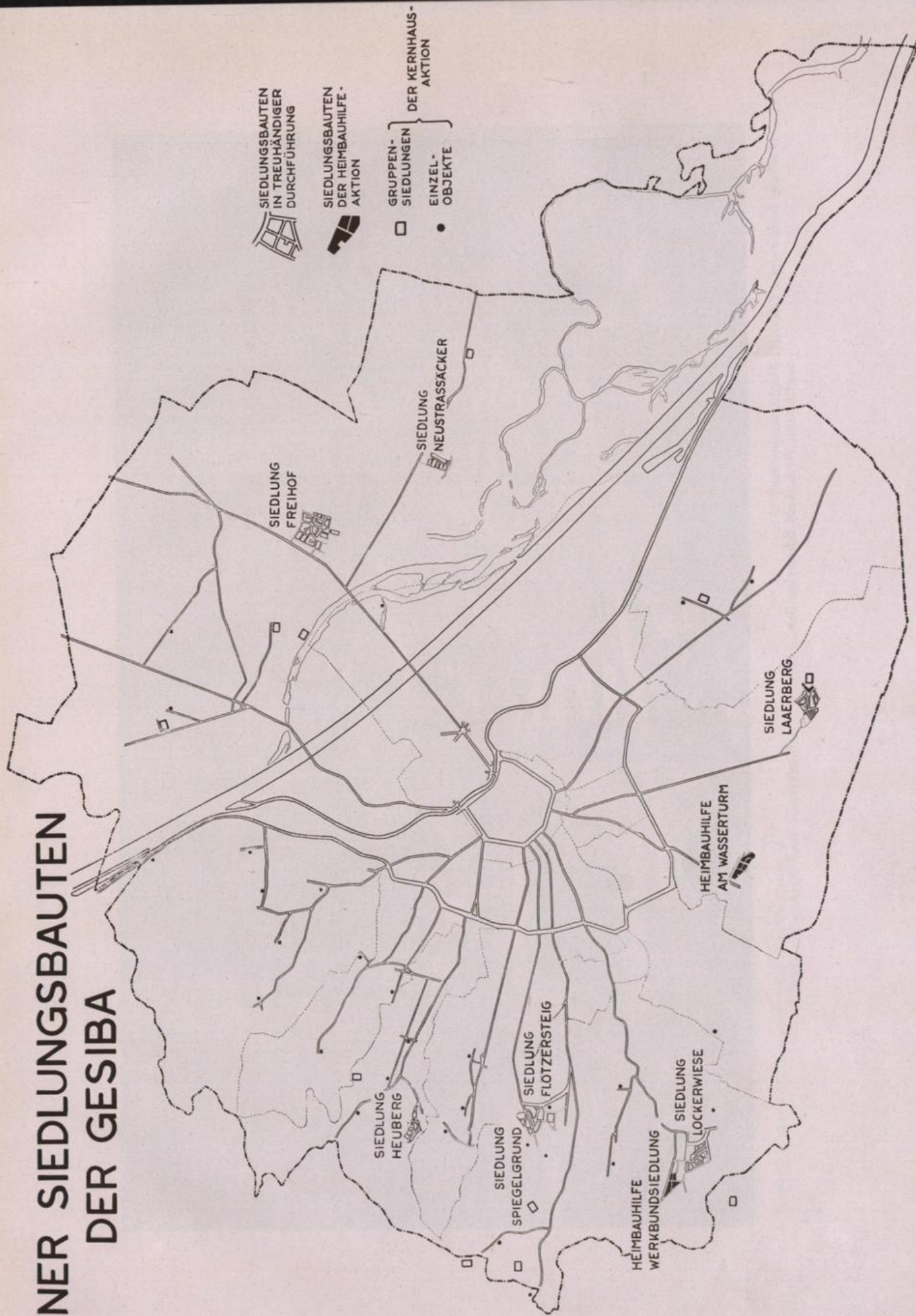
Nach zehnjährigem, ereignisreichem Bestande steht die „Gefiba“, unerfchüttert durch eine furchtbare Wirtschaftskrise, fest vertrauend auf die Zuverlässigkeit ihres Grundgedankens:

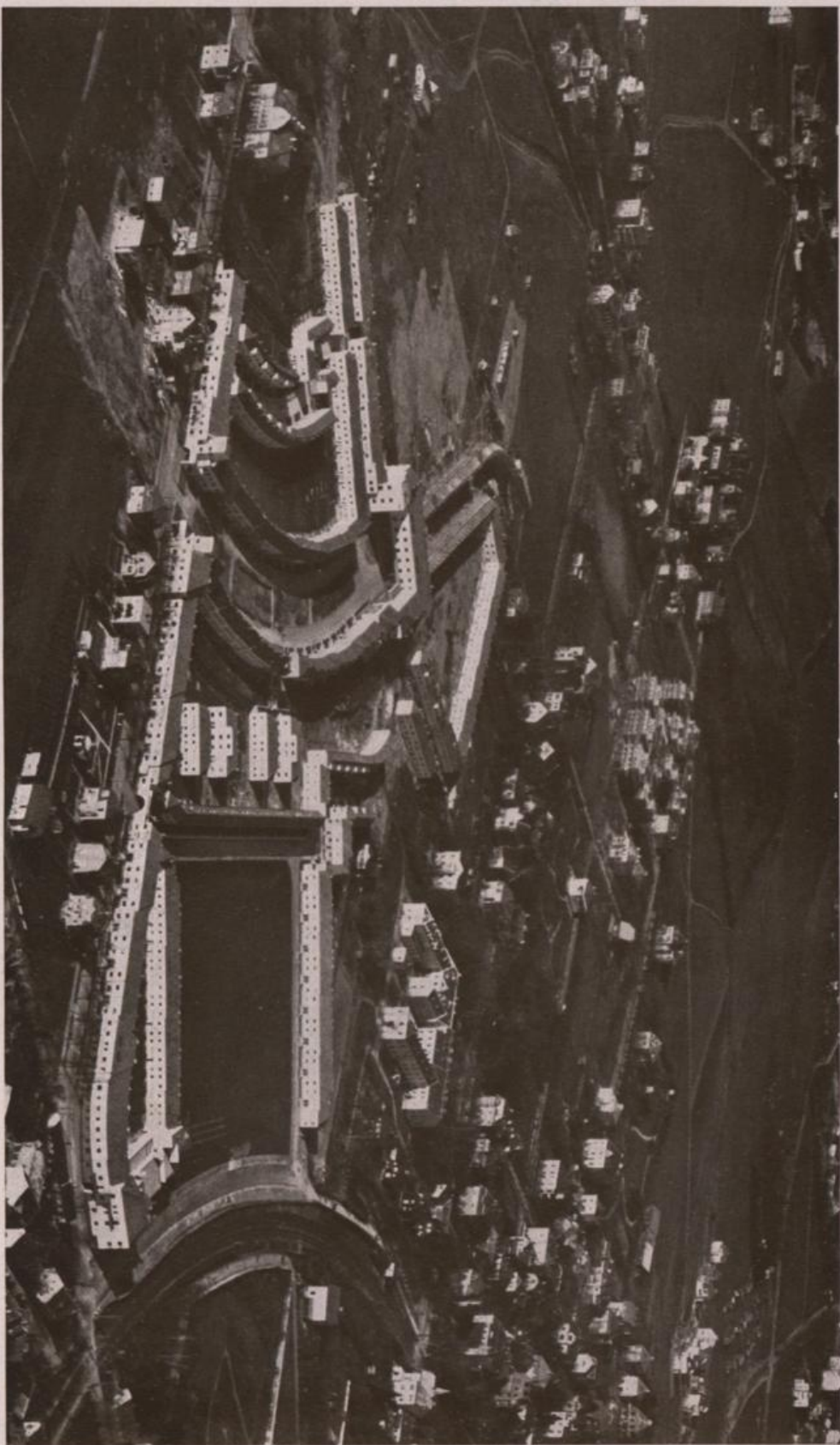
S i e d l u n g !

Sie war gedacht als eine Werkstätte des Wiederaufbaues, sie wurde es, sie möge es für immer bleiben.

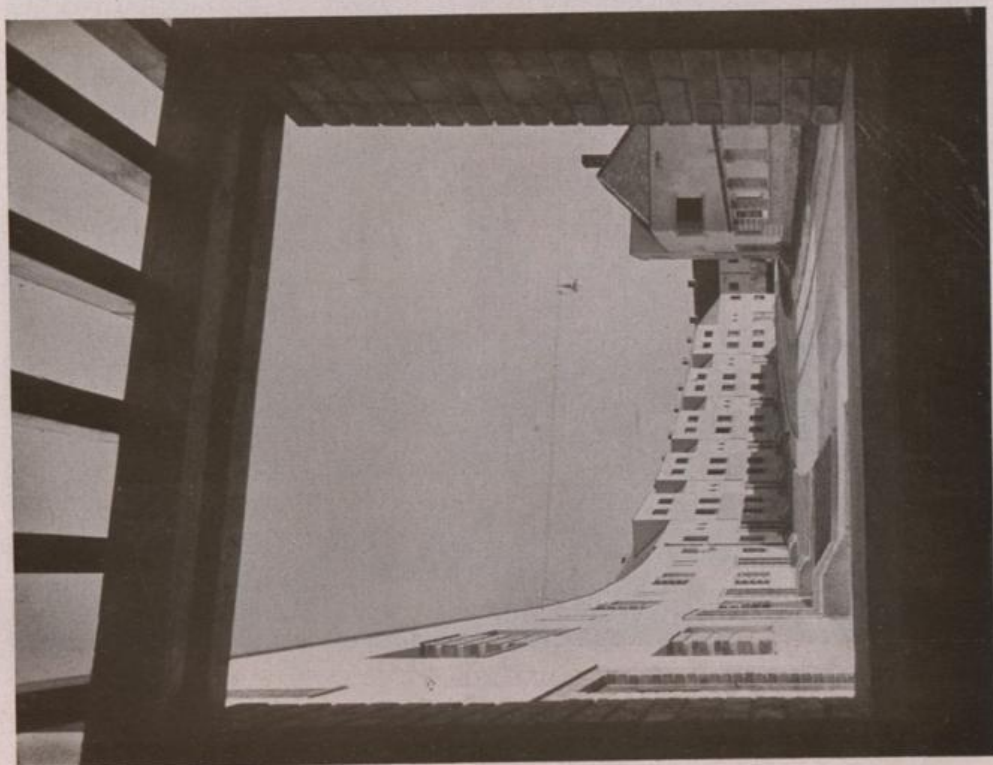
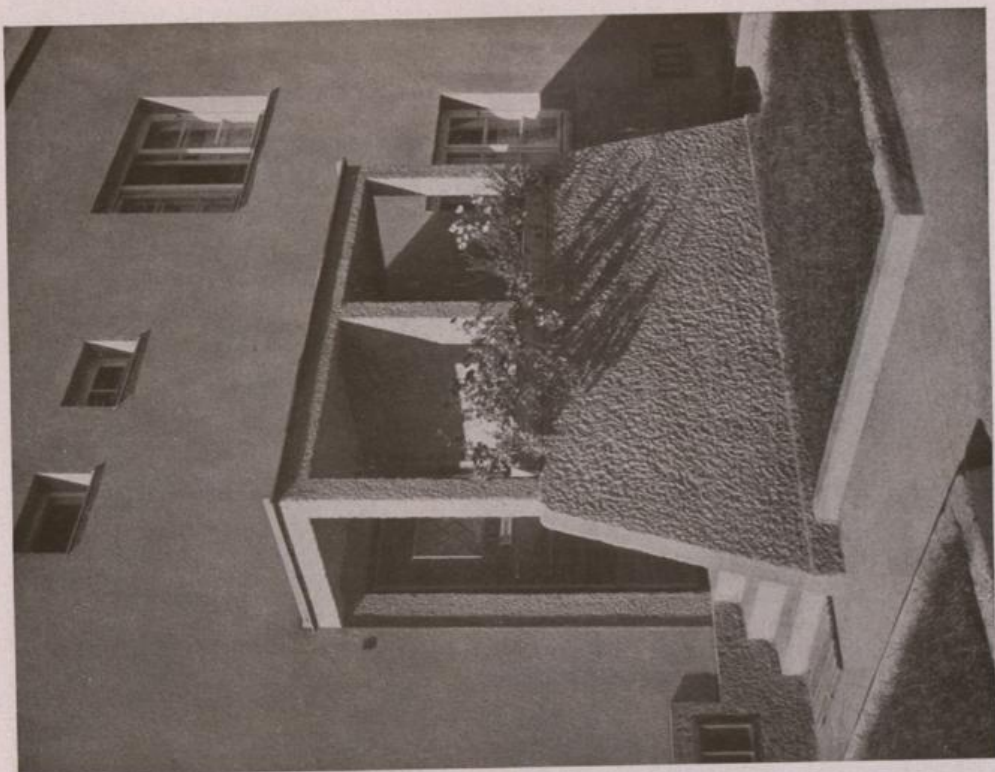
Bildbericht

WIENER SIEDLUNGSBAUTEN DER GESIBA





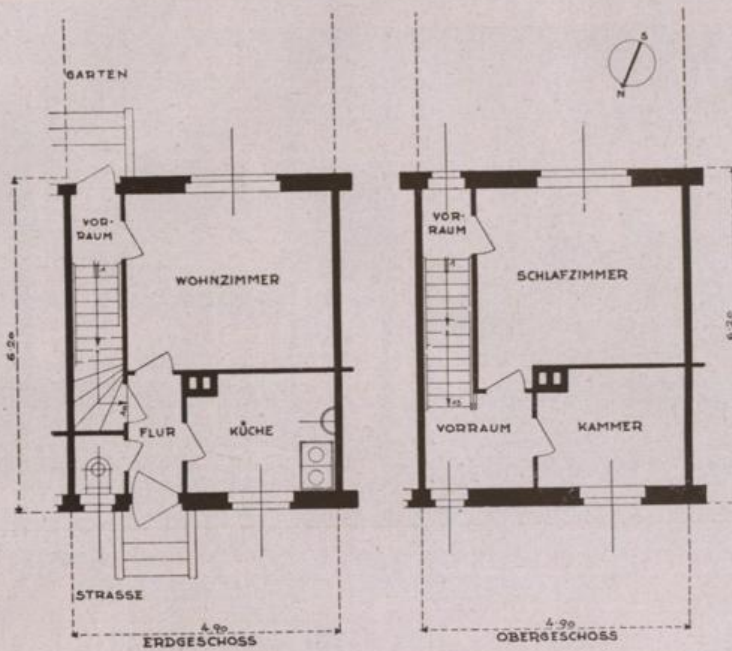
Stiedlung Lodzowiele. Entwurf: Magistratsabteilung 15 b
Stadtbaurac Arch. Karl Scharlemüller



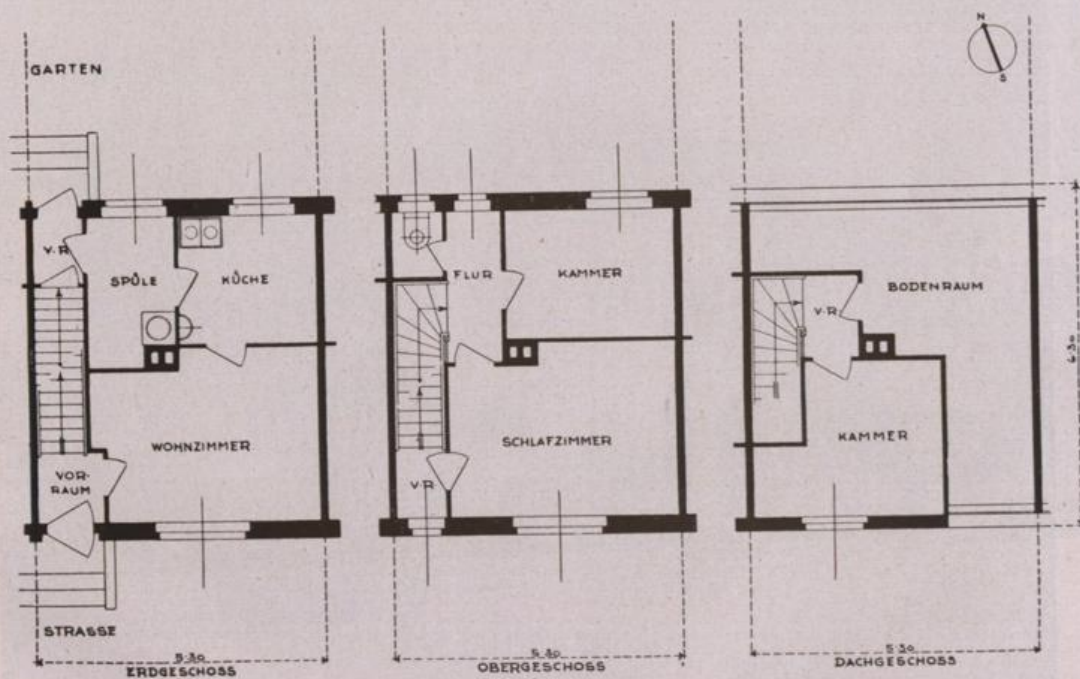
Siedlung Lockerwiefe. Entwurf: Magfiratsabteilung 15 b
Stadtbaurat Arch. Karl Scharlemüller



Siedlung Lodz-wieś. Entwurf: Magistratsabteilung 15 b
Stadtbaurat Arch. Karl Scharlemüller



Siedlung Lockerwief. Haustype 1930. Entwurf: Magistratsabteilung 15 b
 Stadtbaurat Arch. Karl Schartelmüller



Siedlung Freihof: Haustype 1930. Entwurf: Magistratsabteilung 15 b
 Stadtbaurat Arch. Karl Schartelmüller



Oben und unten :
Siedlung Freihof. Entwurf: Magistratsabteilung 15 b
Stadtbaurat Arch. Karl Schartelmüller

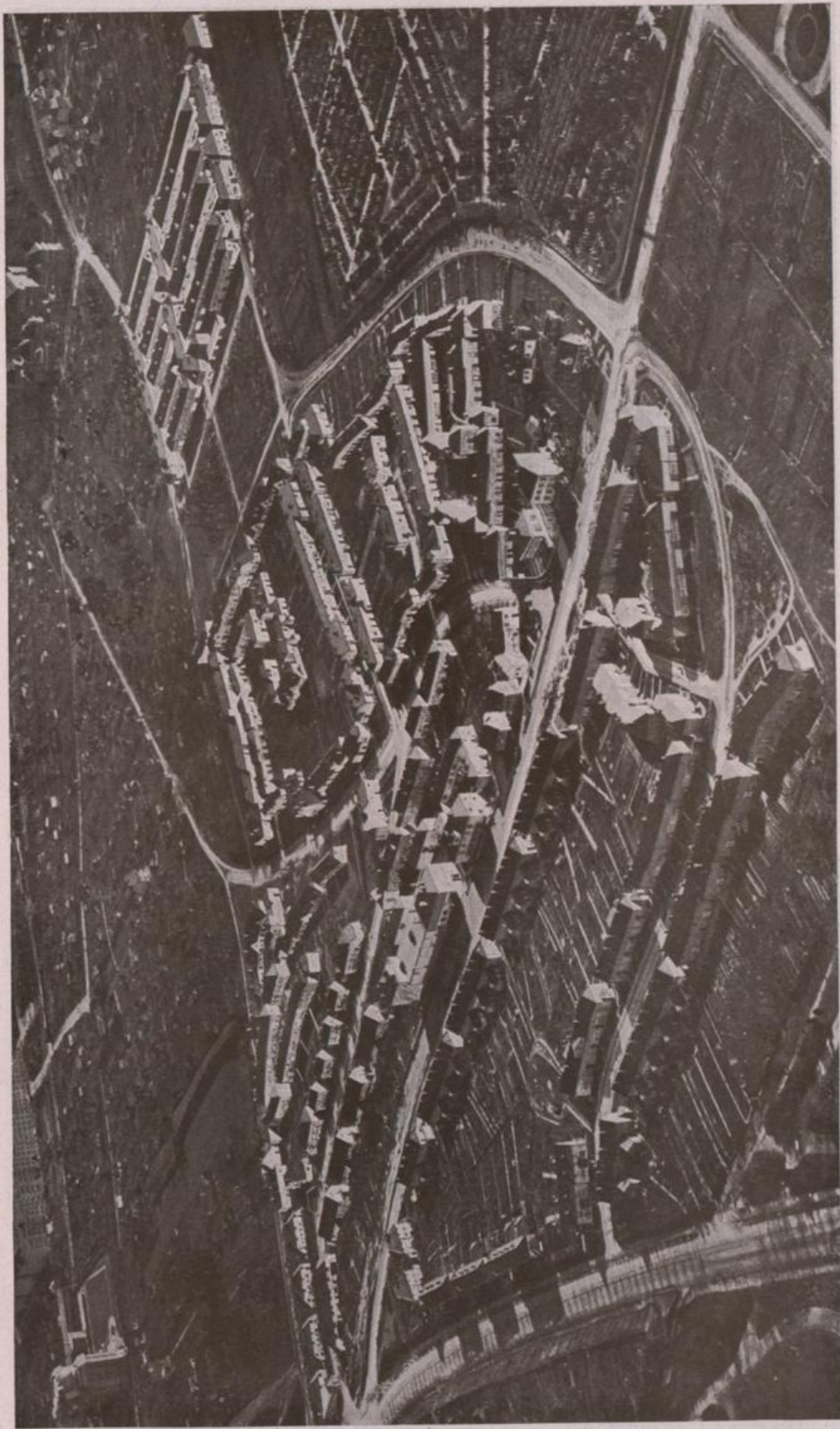




Siedlung Freihof
Entwurf: Magistratsabteilung 15 b
Stadtbaurat Arch. Karl Scharlmüller



Siedlung Freihof. Entwurf: Magistratsabteilung 15 b
Stadtbaurat Arch. Karl Scharfmüller

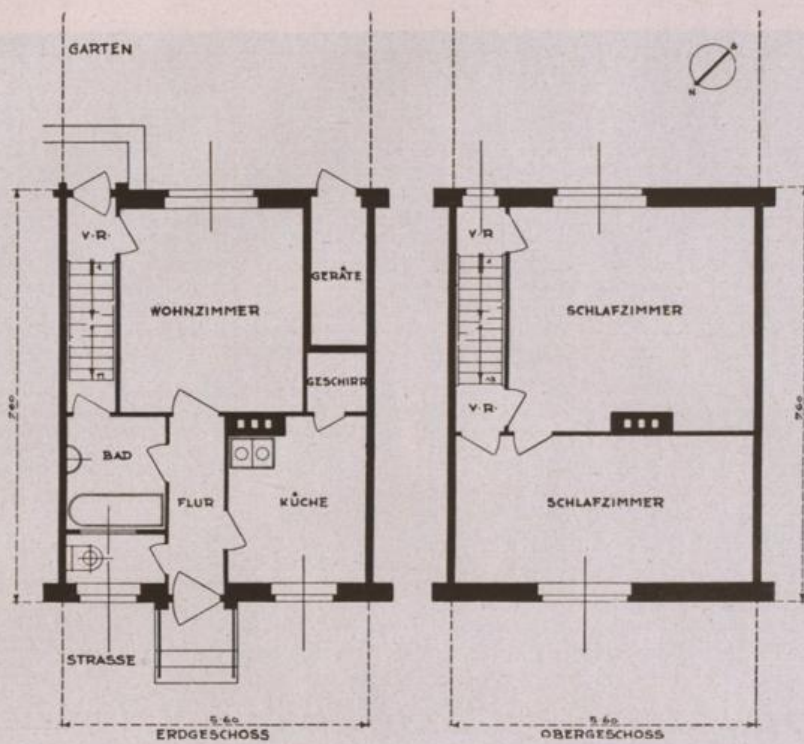


Stiedlung Flötzerfeig. Entwurf Ziv. Arch. Z. V. Franz Kaym und Alfons Hetmanek

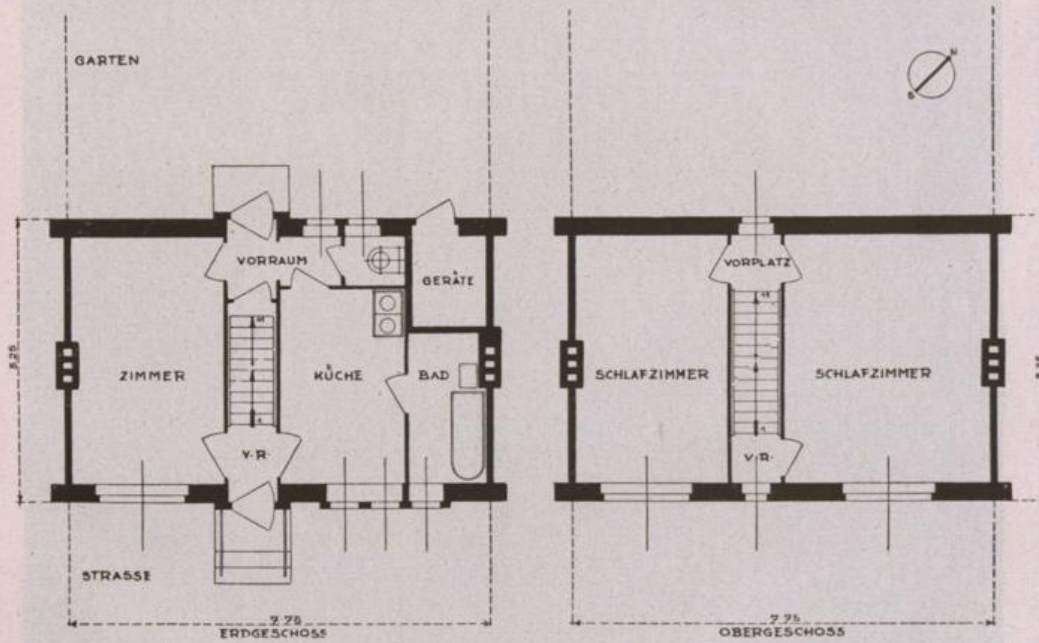


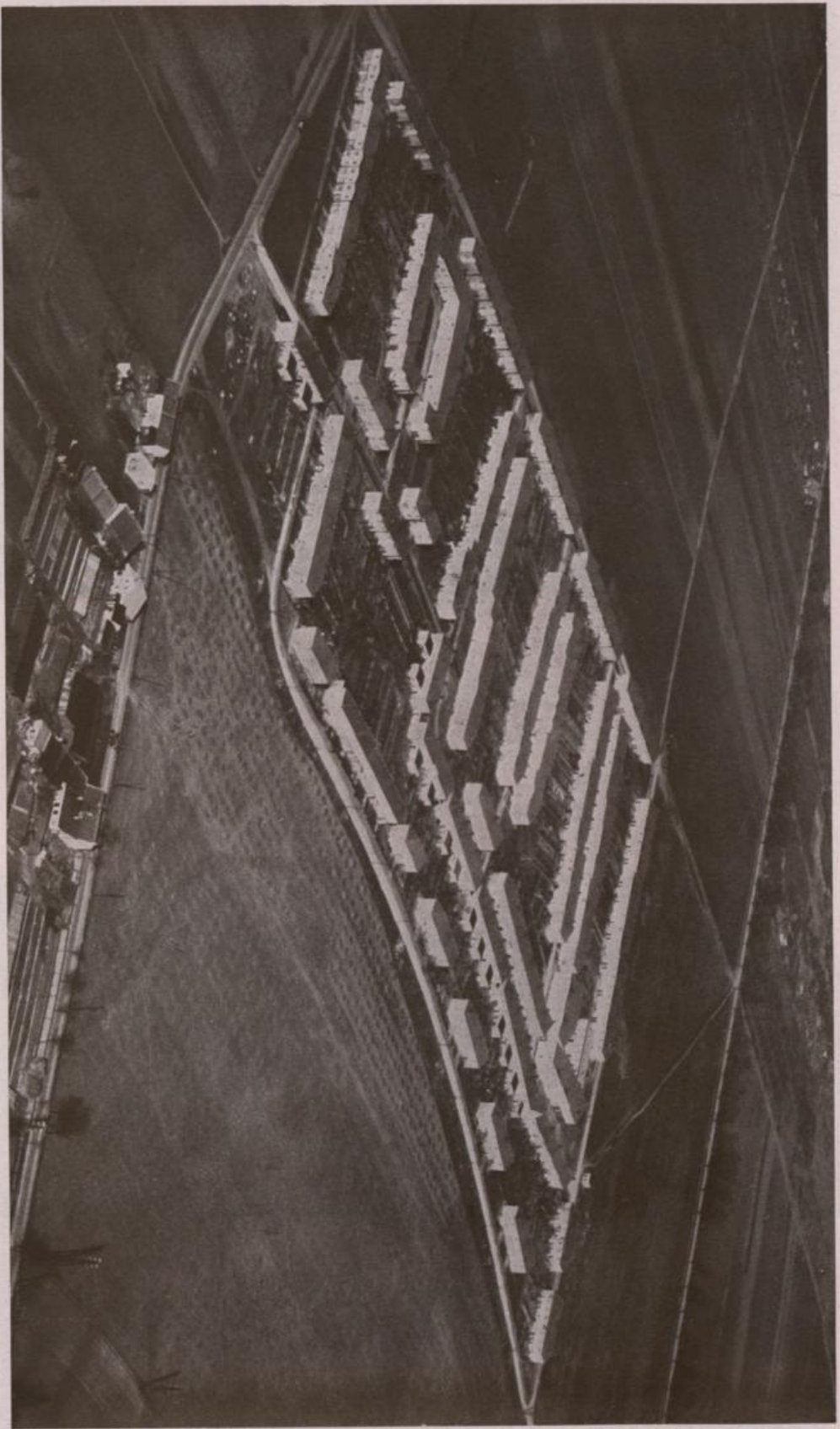
Siedlung Flötzerfeldig. Entwurf: Ziv. Arch. Z. V. Franz Kaym und Alfons Hetmanek





Siedlung Flötzerfeig. Haustypen 1929
 Entwurf: Ziv. Arch. Z. V. Franz Kaym und Alfons Hetmanek

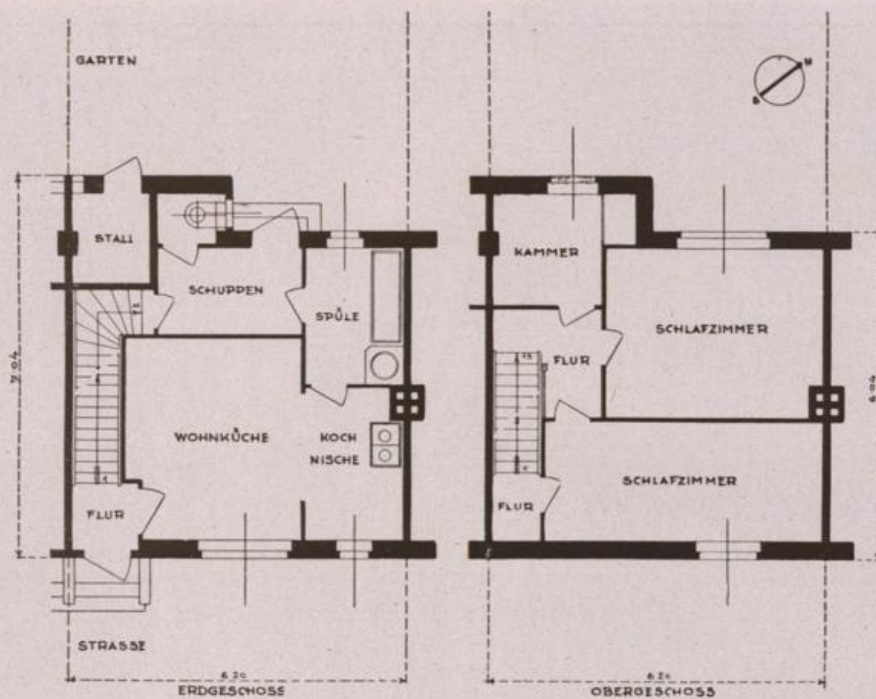




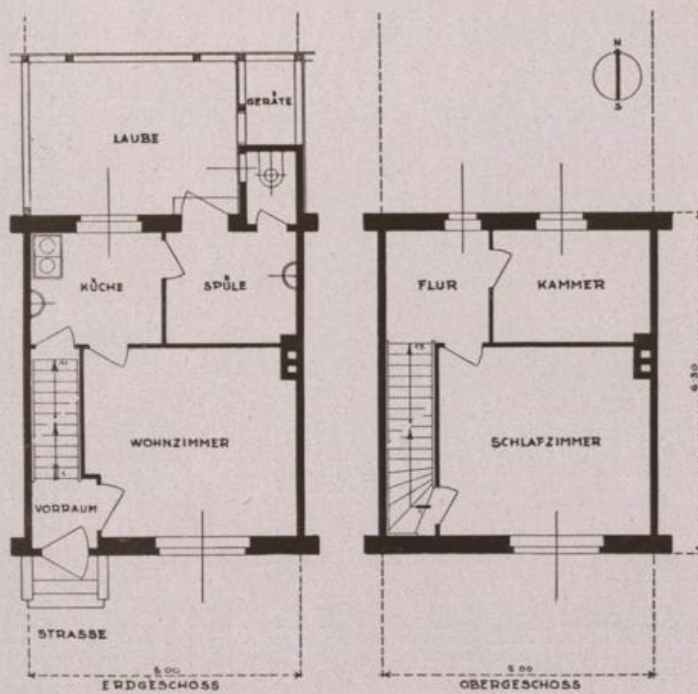
Siedlung Neutra-Trudering. Entwurf: Arch. Z. V. Prof. Franz Schuster und Arch. Z. V. Franz Schacherl
Mitarbeit: Arch. Richard Bauer



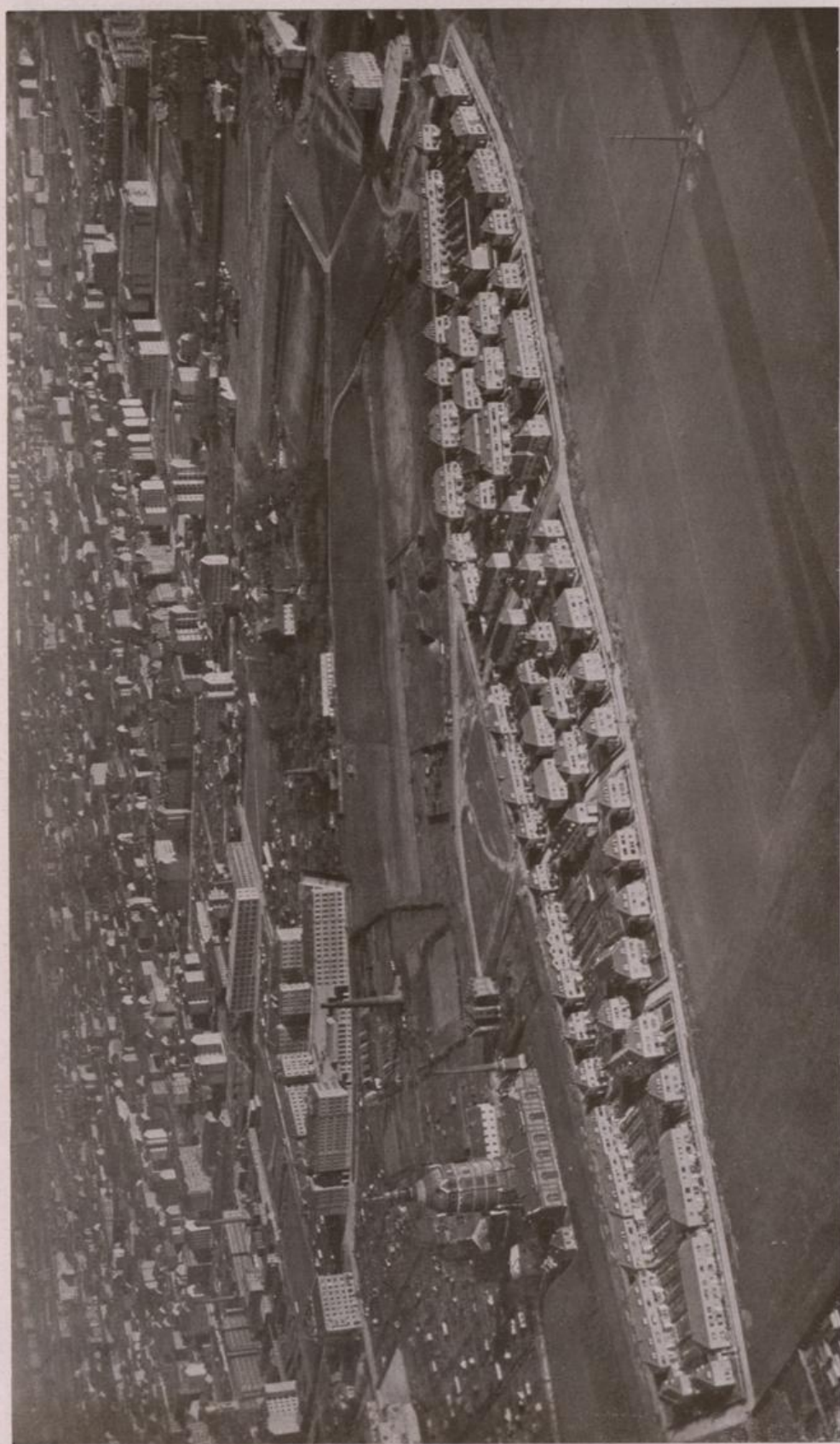
Siedlung Süd-Ost und Laaerstraße. Entwurf: Arch. Z. V. Prof. Franz Schuster und Arch. Z. V. Franz Schacherl
Mitarbeit: Arch. Richard Bauer



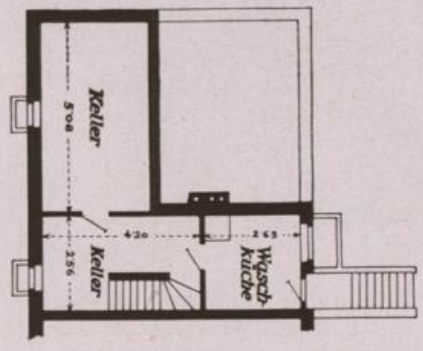
Siedlung Süd-Ofi und Neufraßbäcker. Haustype 1927
 Entwurf: Arch. Z. V. Prof. Franz Schuster und Arch. Z. V. Franz Schaderl
 Mitarbeit: Arch. Richard Bauer



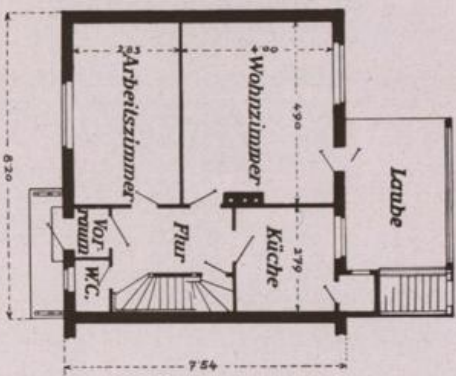
34 Siedlung Lauerstraße. Haustype 1929
 Entwurf Arch. Z. V. Franz Schaderl



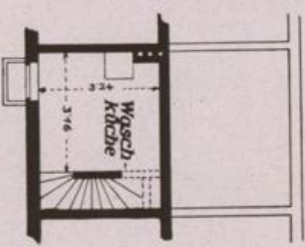
Eigenheimkolonie "Am Wasserturm"
Entwurf: Arch. Z. V. Prof Franz Schufter und Arch. Z. V. Franz Schacherl



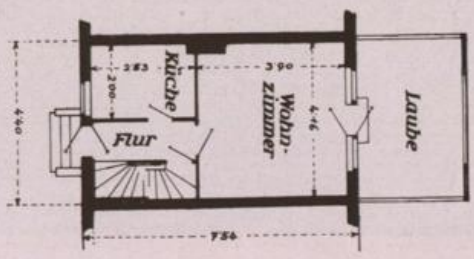
Keller



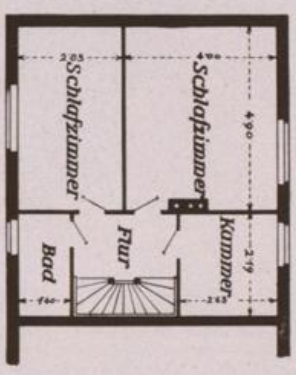
Erdgeschoss



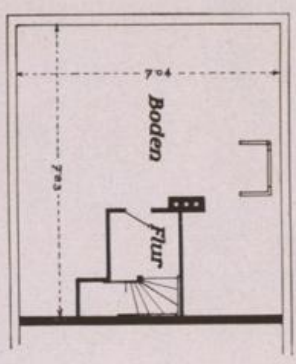
Keller



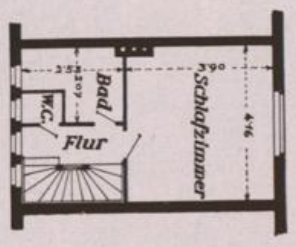
Erdgeschoss



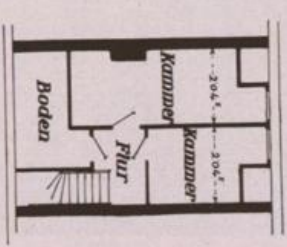
Obergeschoss



Dachgeschoss



Obergeschoss

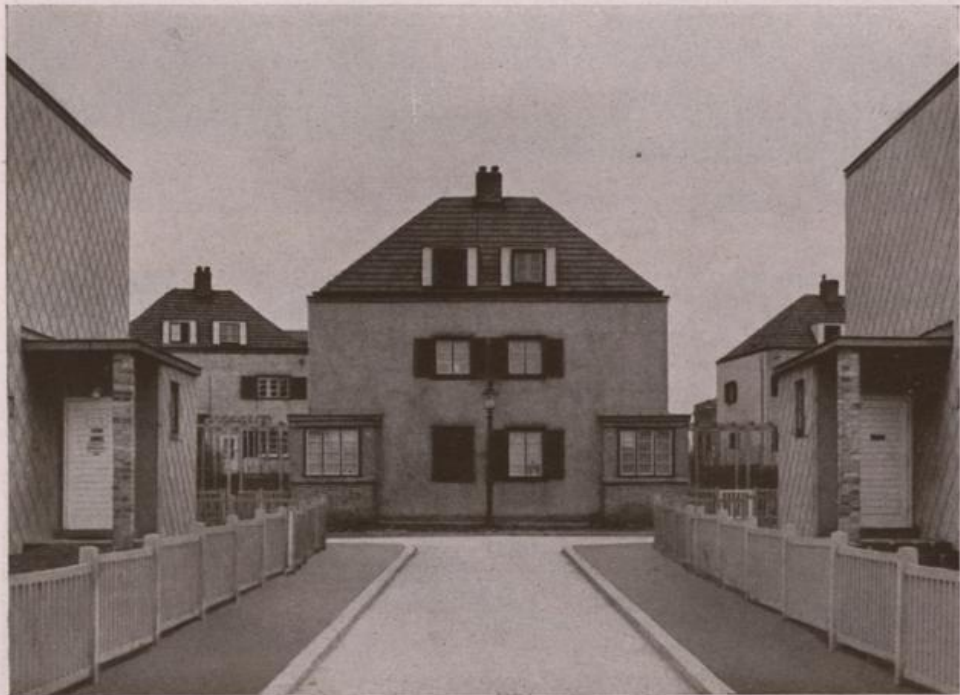


Dachgeschoss

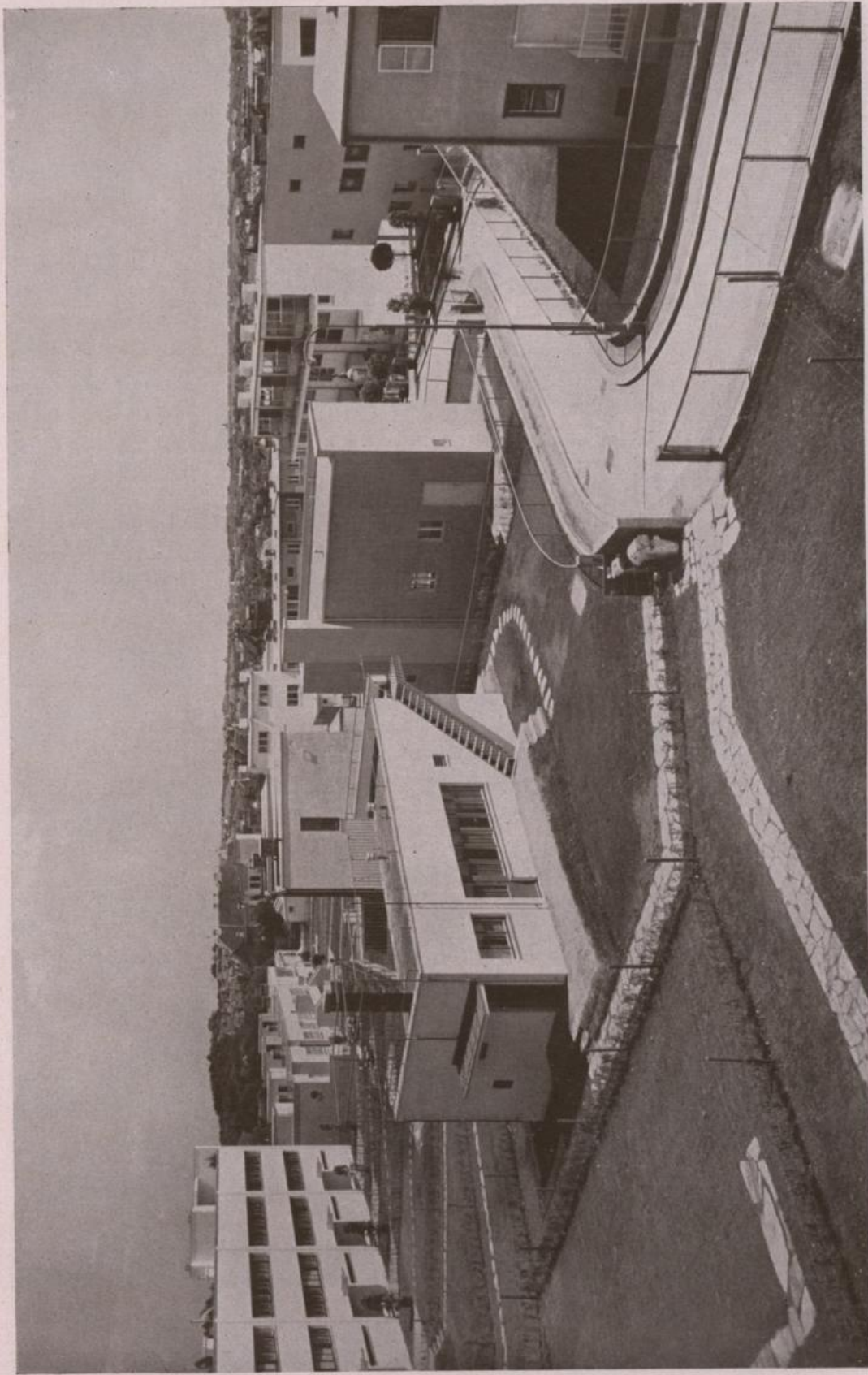
Eigenheimkolonie „Am Walferturm“, Haustypen
 Entwurf: Arch. Z. V. Prof. Franz Schufter und Arch. Z. V. Franz Schaderl



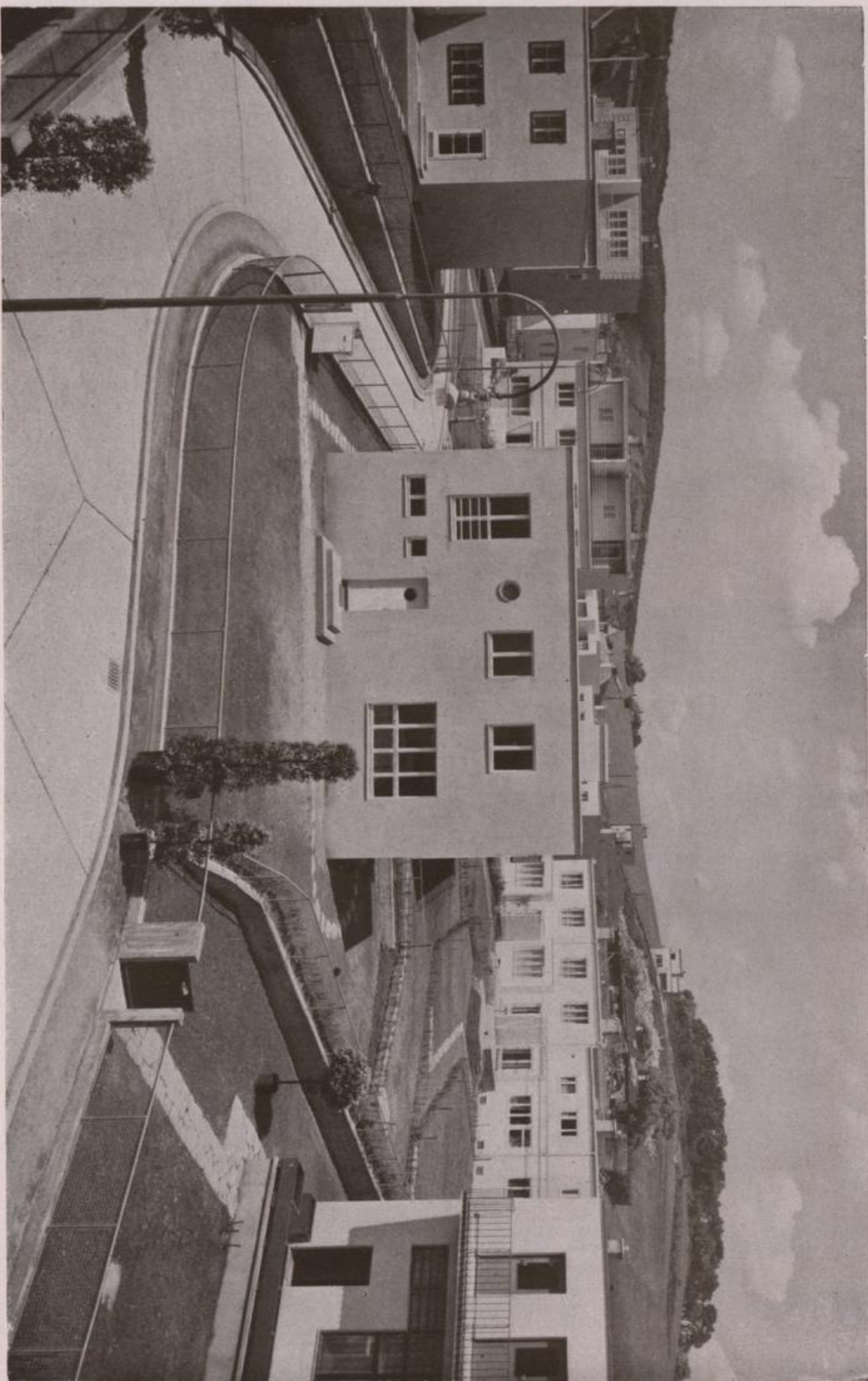
Eigenheimkolonie „Am Wafferturm“. Entwurf: Arch. Z.V. Prof. Franz Schuster u. Arch. Z.V. F. Schaderl 37



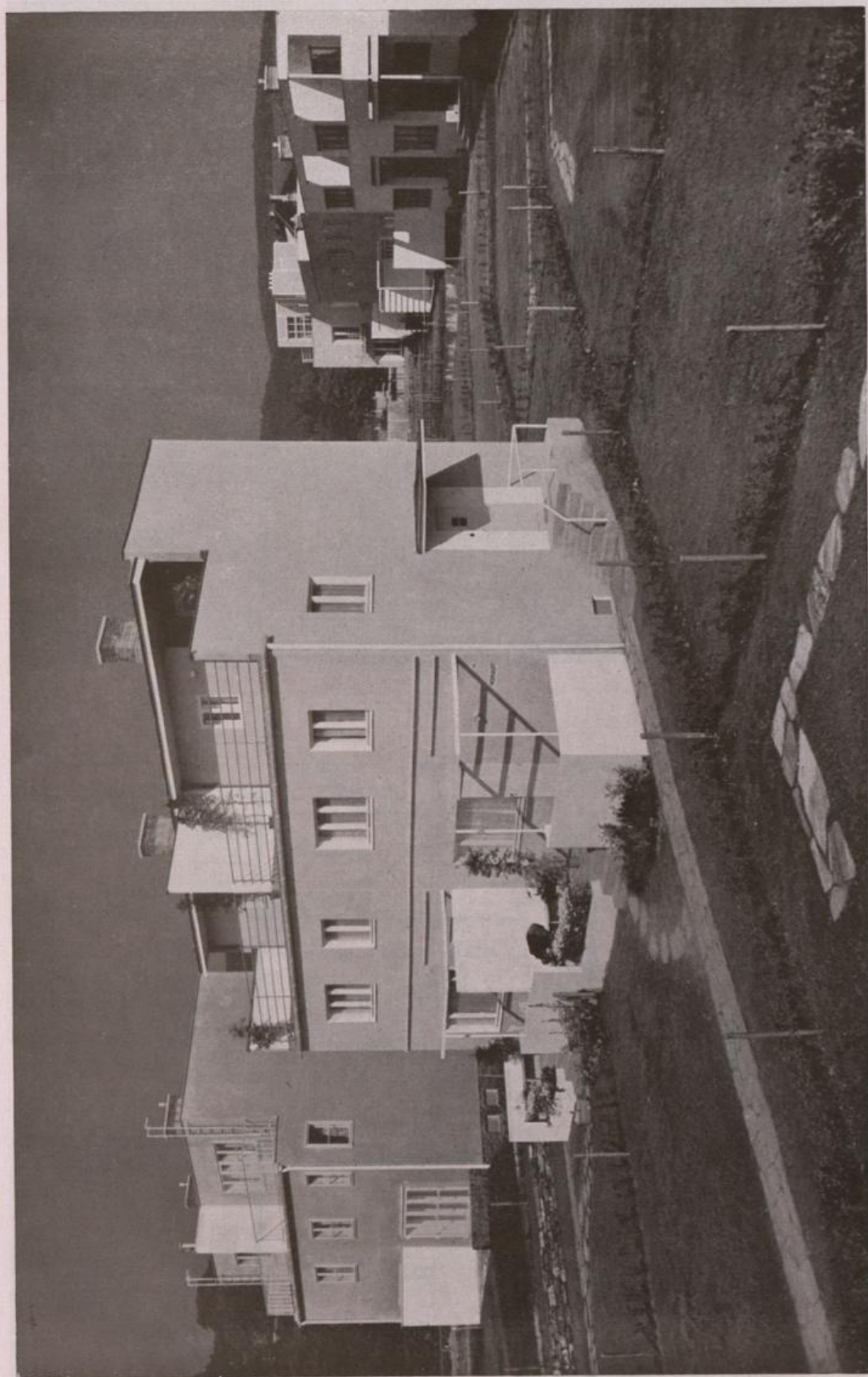
Eigenheimkolonie „Am Wasserturm“
Entwurf: Arch. Z. V. Prof. Franz Schuster und Arch. Z. V. Franz Schaderl



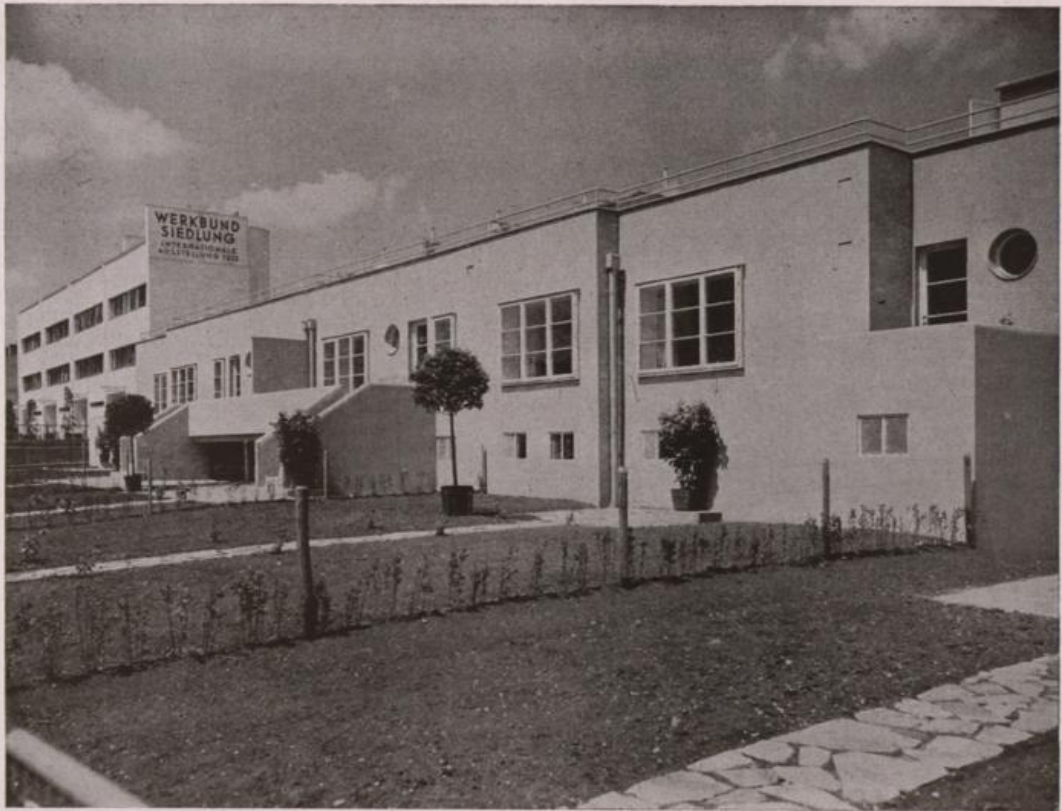
Heimbauhilfe Werkbundfiedlung. Planung: Österreicherischer Werkbund



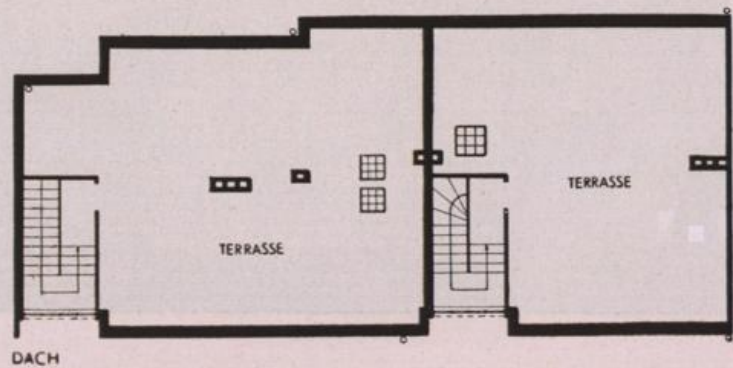
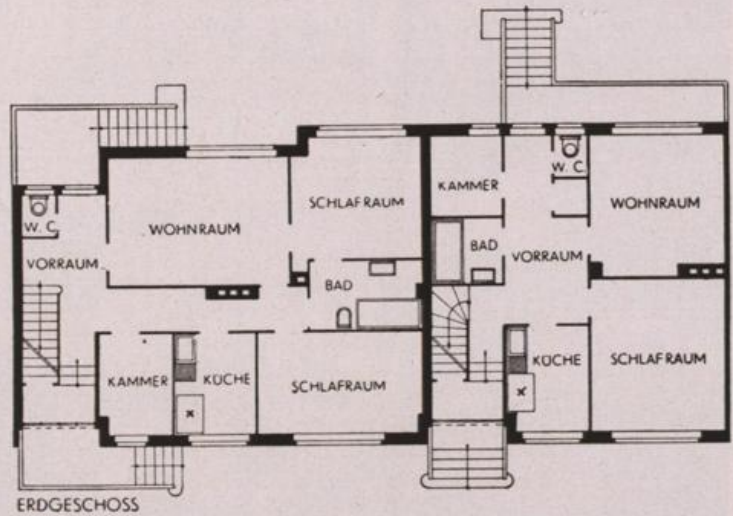
Heimbaulife Werkbundfiedlung. Planung : Otterreichler Werkbund



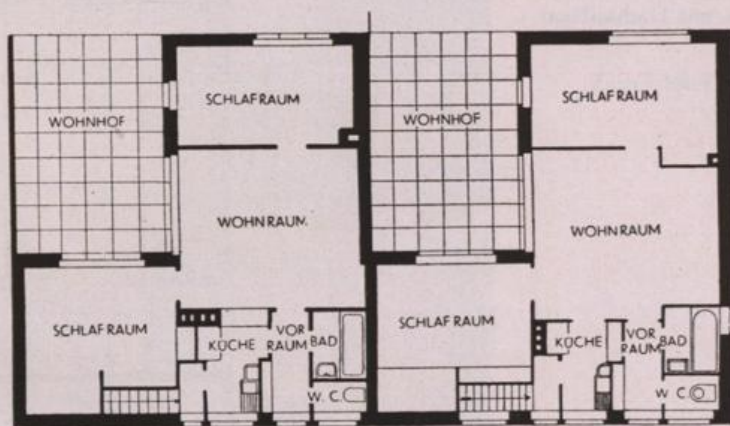
Heimbauhilfe Werkbundfiedlung: Stockwerkshäuser mit Dachaufbau
Entwurf: Arch. Ing. J. Groag (im Vordergrund) und Ziv. Arch. Hugo Gorge



Heimbauhilfe
 Werkbundfiedlung:
 Erdgeschossbäufer
 Entwurf:
 Oberbaurat Arch. Prof.
 Dr. Josef Hoffmann

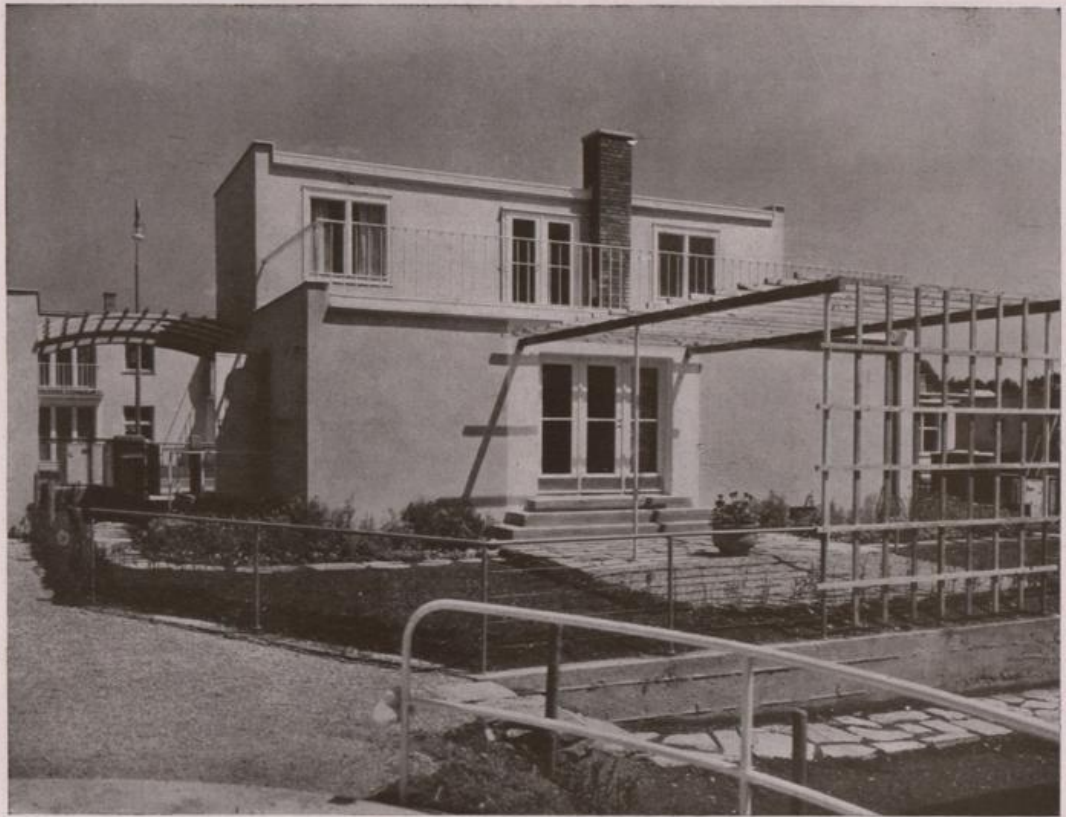


X

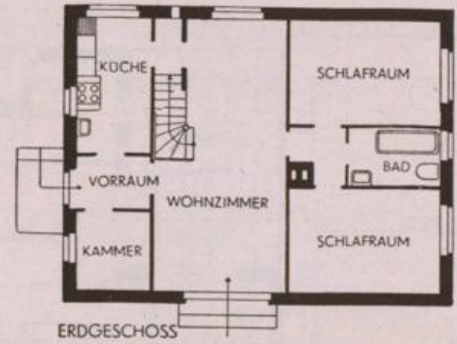


HAUS Nr. 16

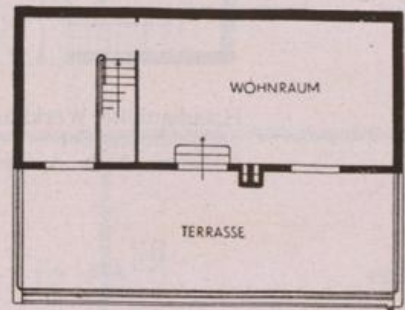
Heimbauhilfe Werkbundfiedlung:
 Erdgeschoßhäuser
 Entwurf: Arch. Anton Brenner



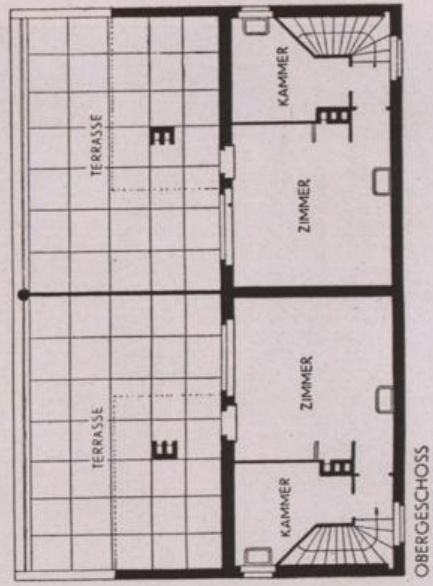
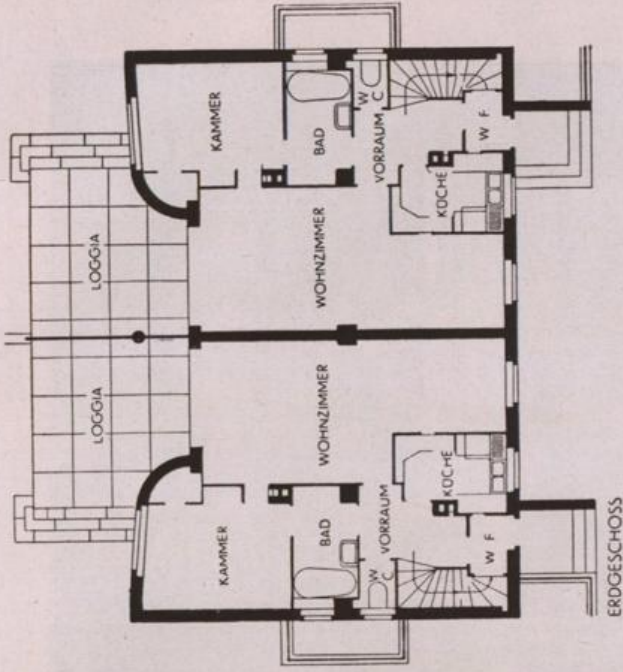
Heimbauhilfe Werkbundfiedlung:
 Erdgeschoßhaus mit Dachaufbau
 Entwurf:
 Arch. Prof. Dr. Josef Frank



ERDGESCHOSS



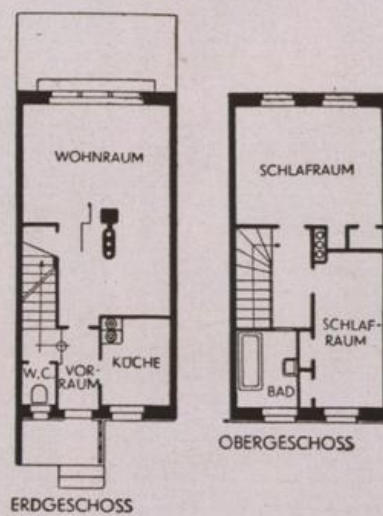
DACHGESCHOSS

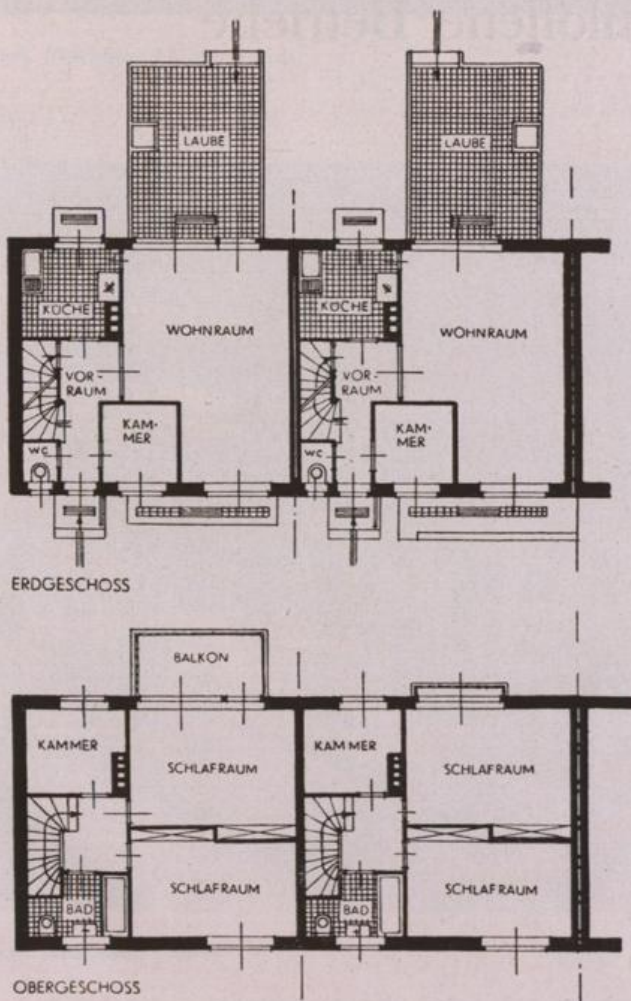
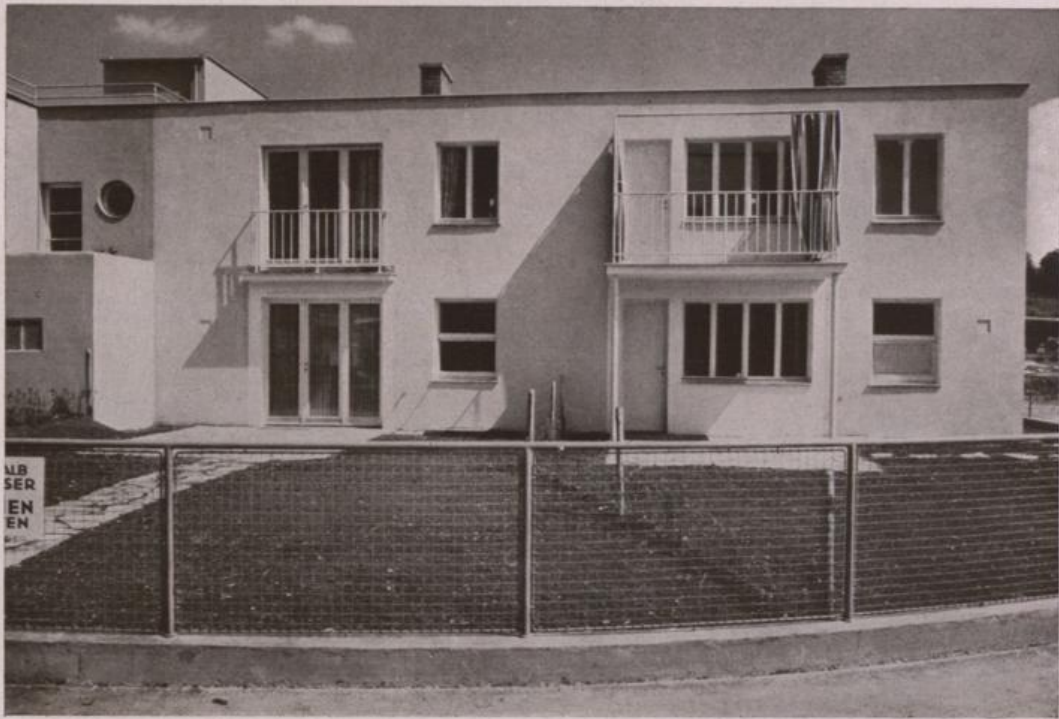


Heimbauhilfe Werkbundfiedlung:
 Erdgeschosshäuser mit Dachaufbau
 Entwurf:
 Arch. Prof Dr. Oskar Strnad



Heimbauhilfe Werkbundfiedlung:
Reihenhäuser
Entwurf:
Arch. Prof. Dr. Ing. Clemens Holzmeister



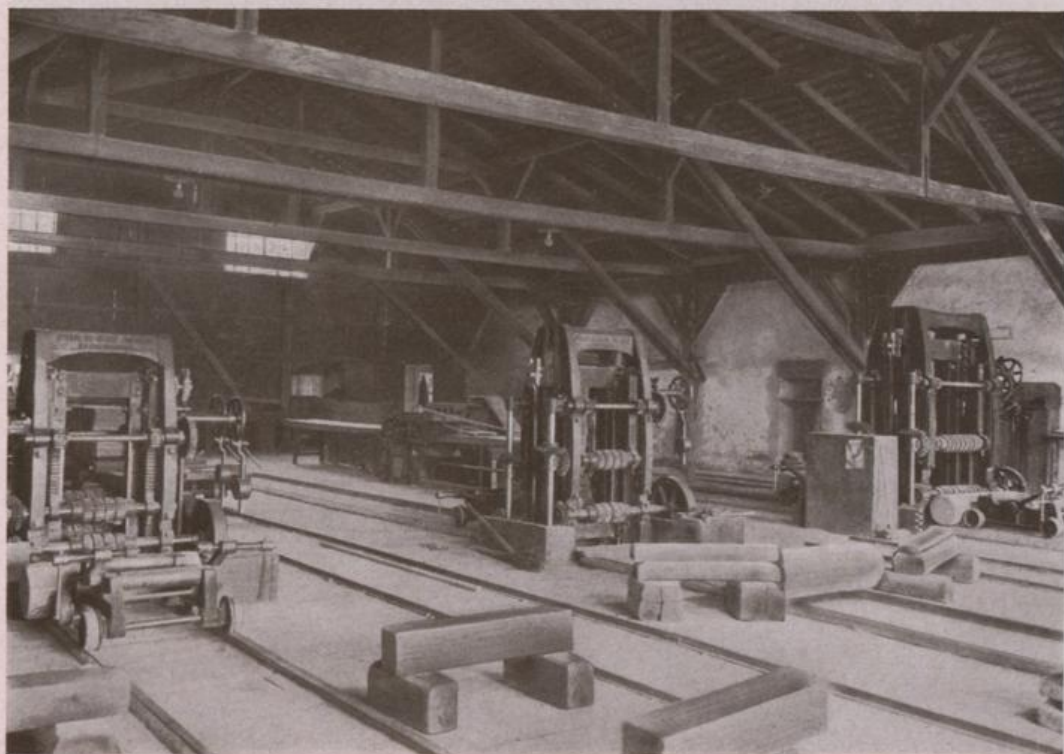


Heimbauhilfe Werkbundfiedlung:
 Reihenhäuser
 Entwurf:
 Arch. Richard Bauer

Angeschlossene Betriebe



Sägewerk Marbadh: Gesamtanicht



Sägewerk Marbadh: Gatter



Sägewerk Marbach: Anlegeplatz



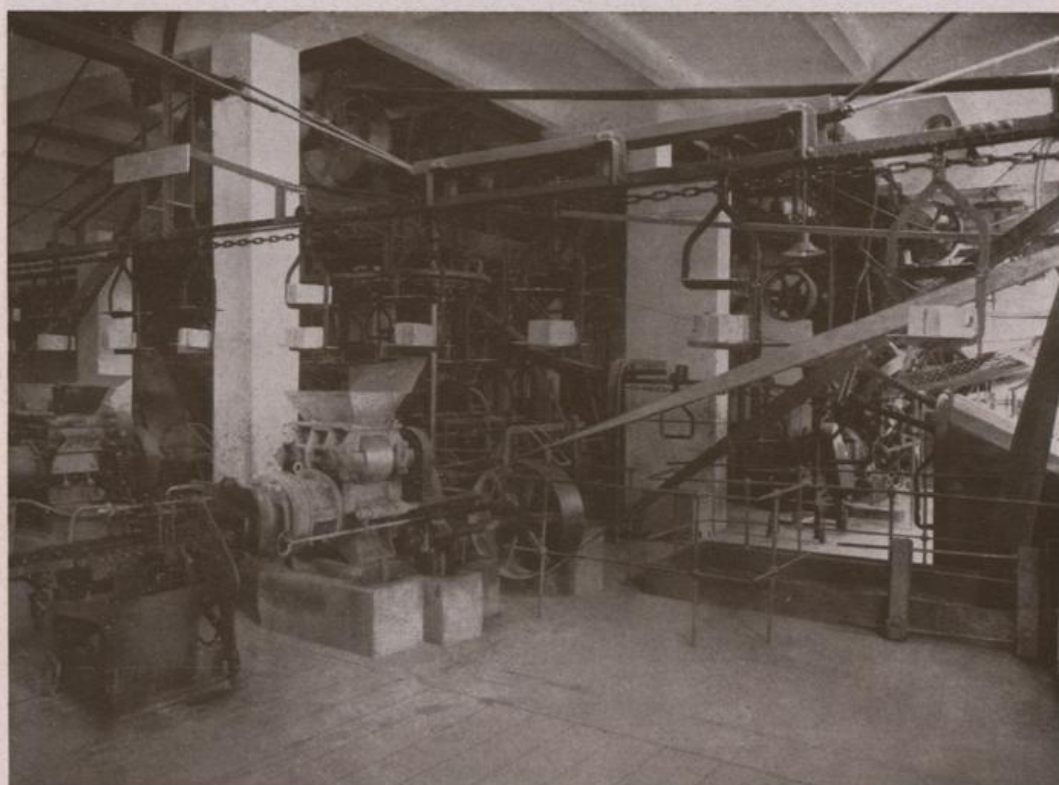
50 Wiener Holzwerke Ges. m. b. H.: Maschinenhalle



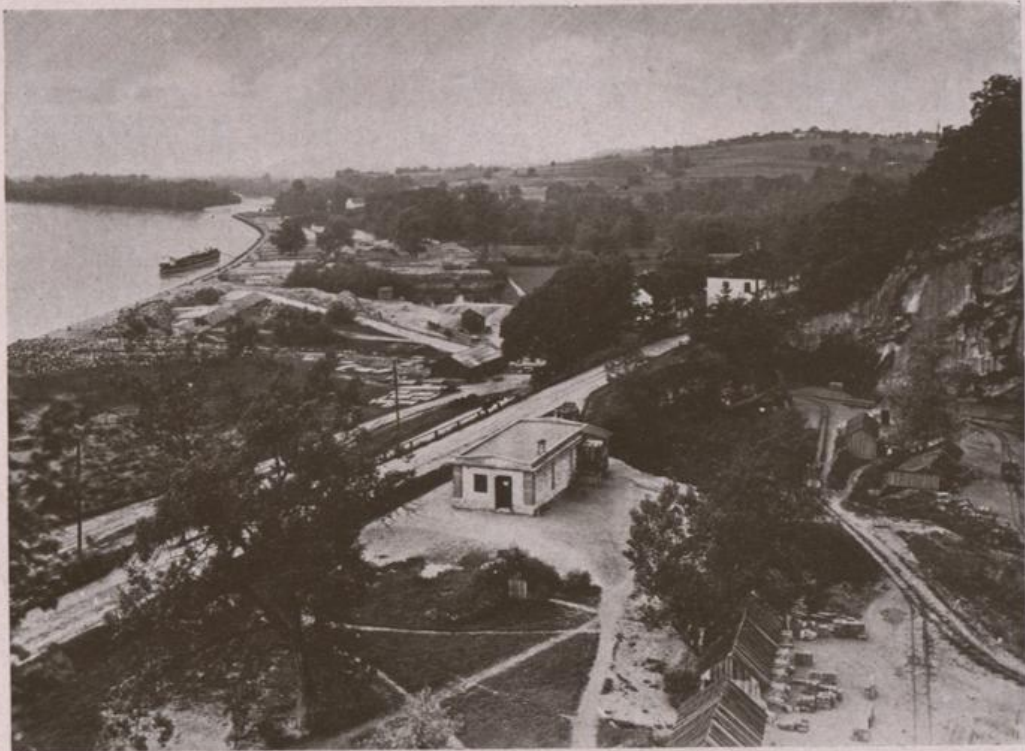
Wiener Holzwerke Ges. m. b. H.: Bautischlerei



Städtisches Ziegelwerk Ober-Laa



52 Städtisches Ziegelwerk Ober-Laa: Maschinenhalle



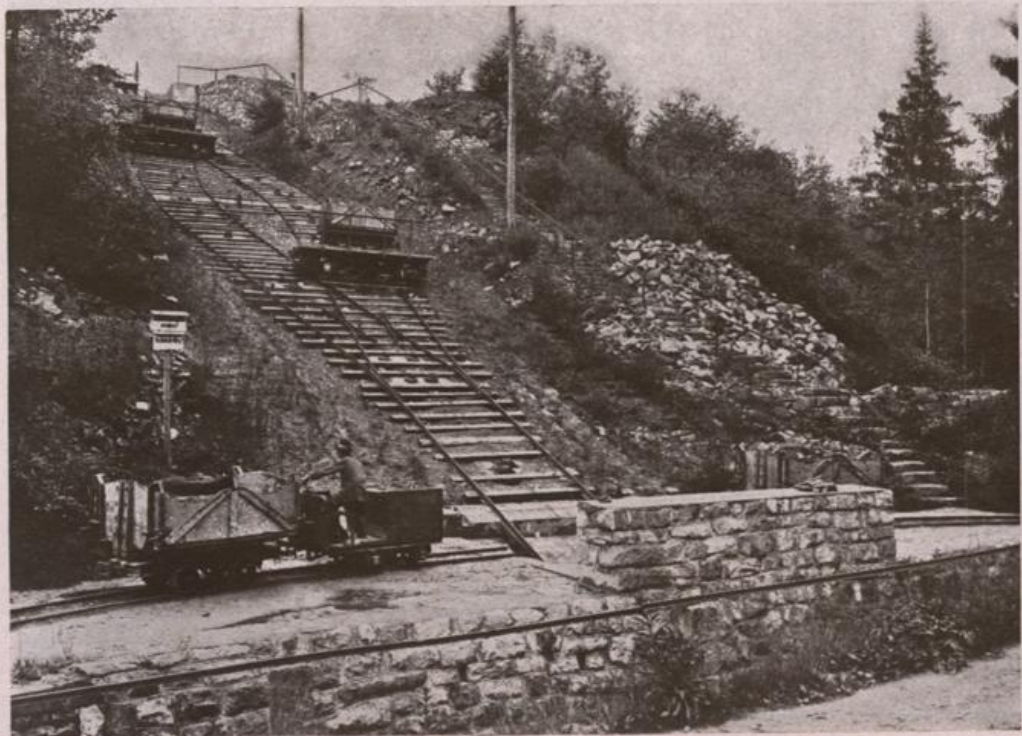
Granitwerk Mauthaufen : Mafchinenhaus, Bettelbergbruch, Bettelberglande



Granitwerk Mauthaufen: Steinbruch Wienergraben



Granitwerk Mauthaufen: Steinbrüche Wienergraben



54 Granitwerk Mauthaufen: Schrägaufzug Wienergraben



Granitwerk
Mauthausen

Oben:
Bettelbergbruch

Unten:
Spaltarbeit



Typographie und Einband: Architekt Richard Bauer
Verleger und Eigentümer: Gefiba, Wien IX, Währingerstraße 25 a
Verantwortlich: Philipp Knab, Wien XIII, Anzbachgasse 37
Druck: Genossenschafts-Buchdruckerei, Wien VIII. 4 -

