

## 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.