

Der Realitätenmarkt.

Enorme Käufe und starke Nachfrage.

Der Geldbesitz einer großen Reihe von Leuten scheint sich im Laufe des Krieges äußerst stark vermehrt zu haben. Alle Anzeichen sprechen dafür. Nicht nur der Umstand, daß die Käufe von Juwelen und Luxusartikeln im abgelassenen Jahr umfangreicher waren denn je, daß die Aufnahme vieler großer Wohnungen und die Erwerbung der dazu gehörigen kostspieligen Einrichtung festgestellt werden konnte, sondern auch die Tatsache, daß der Realitätenkauf in den letzten Monaten einer der regsten seit jeher gewesen ist, beweisen dies.

Die Realitätenkäufer sind nicht durchweg Kriegsgewinner. Es sind, wie die Hochleute erklären, unter ihnen vielfach von früher her wohlhabende Leute, die ihr Geld aus Vorsicht in Häuserbesitz anlegen. Es herrscht eine Panne im Realitätenkauf, die sich natürlich nicht nur die derzeitigen Besitzer von Realitäten zunutze machen, indem sie hohe Preise für ihre Häuser verlangen, sondern auch die immer anlässlich so günstiger Konjunkturen auftauchenden unbefugten Zwischenhändler.

Ein Heer von kleinen Agenten, die sich stets mit jenem Handelszweige beschäftigen, der gerade in Flor ist, gleichgültig, ob sie über Sachkenntnisse verfügen oder nicht, hat auch diesmal die günstige Gelegenheit erfaßt. Heute bemühen sich außer den in Wien bestehenden etwa 40 konzeSSIONierten Realitätenagenturen noch bei 200 kleine Agenten um die Vermittlung von Realitätenverkäufen. Und mit Erfolg. Es ist gegenwärtig weit leichter, eine Realität zu verkaufen als zu kaufen, denn nach den Erklärungen der Hochleute ist die Zahl der Reflektanten auf Realitäten größer als die der Objekte.

Vor allem sind Gutsbesitzungen stark begehrt. Gegenwärtig sind bei den Agenturen eine große Anzahl von Bewerbern auf Gutsbesitzungen — vorgemerkt, weil nämlich im Augenblick keine verkäuflich sind. Was an Gutsbesitzungen erhältlich war, ist verkauft.

Freilich sind die Agenten ständig an der Arbeit, um Gutsbesitzer zum Verkauf ihrer Güter in der jetzigen glänzenden Konjunktur zu bewegen, in der die besten Preise erzielt werden. Bis zu 50 Prozent über die bisherige Wertbemessung werden für Gutsbesitzungen bezahlt. Die Vormerkungen bei den Agenturen werden von Woche zu Woche zahlreicher.

Nicht minder begehrt sind Zinshäuser. Gut tragende, schön gebaute Häuser in günstiger Lage sind rasch verkauft. Es werden meist große neue Häuser zum Kauf begehrt. Doch finden auch ältere, kleine Zinshäuser verhältnismäßig rasch Käufer. Häuser, deren Besitzer in Friedenszeit lange Käufer suchten und bereit waren, ihren Realitätenbesitz billigst zu verkaufen, nur um ihn loszuwerden, sind heute längst an Käufer gelangt, die weit höhere Preise dafür bezahlten, als sich die Besitzer jemals träumen ließen. Daß die von den kleinen, unbefugten Agenten vermittelten Käufe nicht immer ganz einwandfrei sind, ist klar. Die sachverständigen konzeSSIONierten Agenten bemühen sich, bei den Realitätenverkäufen die Preise der Objekte nicht willkürlich in die Höhe schnellen zu lassen, da dies später einen viel zu großen Wertrückfall zur Folge haben müßte. Das Treiben der unbefugten Agenten führt jedoch zu einem Wucher mit Realitäten, dem Einhalt geboten werden müßte.

Außer Gutsbesitzungen und Häusern werden auch Grundstücke, jedoch in weit geringerer Zahl, gekauft. Die Bodenpreise sind stark gestiegen. Es werden daher vor allem Baurealitäten erworben, in denen ja der Grundwert mitinbegriffen ist.

Das Steigen der Bodenrente gibt immer größeren Anreiz zum Realitätenkauf, und es ist wohl anzunehmen, daß sich auch weiterhin die Neigung der Wohlhabenden erhalten wird, das Kapital in Realitätenbesitz anzulegen.