Neues Wiener Tagblatt
6/IV. 1919

Stillstand auf dem Realitätenmarkte.

Mitteilungen von informierter Stelle.

Auf dem Güter- und Realitätenmarkte herrscht infolge der gegenwärtigen unsicheren Zustände ein vollkommener Stillstand, der erst nach der Vermögensabgabe wieder einem kleineren Umsatze weichen dürfte. Dabei sind die wenigen Angebote noch immer außerordentlich hoch im Preise, die sich eher noch gesteigert haben. Dieser Zustand erklärt sich aus der Unsicherheit der Besitzer fester oder beweglicher Güter, die einerseits gerade jetzt in den Zeiten der Vermögensabgabe den Wert einer festliegenden Realität zu schätzen wissen, anderseits aber durch die in Budapest durchgeführte Beschlagnahme der Häuser etwas unsicher geworden sind. Nichtsdestoweniger sind Verkäufe sehr selten, da jeder, der beispielsweise Primabaustellen besitzt, die mit 40 Kronen pro Quadratmeter im Inventar stehen, für diese Gründe gewiß Anbote zu 80 und mehr Kronen reichlich zur Verfügung hat, sich hütet, nur eine dieser Baustellen zu diesem Preis zu verkaufen, da dies eine bedeutend höhere Einschätzung bei der Vermögensabgabe zur Folge hätte. Dadurch ist ein vollkommener Stillstand eingetreten. Zweifellos wird aber nach der Durchführung der Vermögensabgabe eine stärkere Bewegung und auch ein Beginn des Abbaues der Realitätenpreise eintreten. Insbesondere die großen Objekte dürften bei der zu befürchtenden teilweisen Abwanderung sehr im Preise leiden. Augenblicklich beharren natürlich die Preise noch auf einer nie dagewesenen Höhe.

Die Angst vor dem Besitz von Bargeld hat zum Erwerb von Objekten auf einer 2- bis 2½prozentigen Zinsfußbasis gedrängt. Im Zusammenhang mit dem Ueberfluß an Bargeld ist auch der Hypothekarzinsfuß stark gesunken. So wurde ein Haus in der Nähe des Theaters an der Wien, das inklusive der Zentralheizung einen Zins von 155,000 K. trug, schon vor drei Jahren von einem Herrn um 1¾ Millionen erworben. Dem glücklichen Besitzer wurden nun jetzt 2,850,000 K. für das Haus angeboten, die er aber aus Mißtrauen gegen den Besitz von Bargeld ablehnte. Auf die Meldung von den Häuserbeschlagnahmen in Budapest wurde aber der Besitzer wieder unsicher und wollte in das Angebot einwilligen, das jedoch gegenwärtig, da der Käufer selbst infolge der Ereignisse in Budapest festgehalten ist, nicht durchgeführt werden kann. So bleibt denn der Besitzer weiterhin der zweifelhaften Freude seines Eigentums überlassen. Für ein andres Haus im 9. Bezirk, das vor fünf bis sechs Jahren um 285,000 K. erworben worden war, wurden jetzt 650,000 K. geboten. Wie man sieht, hat es bis zum Abbau der Preise auch auf dem Realitätenmarkt noch seine guten Wege; vorderhand ist jedenfalls die Lage durch fast völligen Stillstand bei unverändert hohen seltenen Angeboten gekennzeichnet, da sich im gegenwärtigen Augenblick jeder dagegen sträubt, seinen festen Besitz gegen das flüchtige Bargeld einzutauschen. Erst die Beendigung der Vermögensabgabe, das Sinken der Baulöhne und eine hoffentlich nicht allzugroße Abwanderung werden ihre Einflüsse auf eine neue Preisbildung auf dem Realitätenmarkt in verschiedenen, einander manchmal entgegengesetzten Richtungen geltend machen.