

## Die Häuserkonjunktur.

Die Verteuerung der Wohnungen schreitet fort.

Vor uns liegt ein Bericht, der viel zu denken gibt. Er enthält bloß trockene Ziffern über die Zahl der Häuser- und Baustellenkäufe und Verkäufe im Jahre 1916, wenn man ihn aber zu lesen und die Ziffern zu deuten versteht, dann hat man die Tatsache erfasst, daß das Geld der Kriegsgewinner sich eines neuen jurchbaren Spekulationsgegenstandes bemächtigt hat: der Häuser, in denen der Wiener Arbeiter und Bürger sein Obdach findet, ein Obdach, für das ihn schon in der Zeit vor dem Krieg die Wohnungs- und Verkehrspolitik der Gemeinde Mietzins zu zahlen zwang, die die Preishöhe moderner europäischer Großstädte um die Hälfte, oft sogar um das Doppelte überstieg. Schon vor dem Krieg hatte eine hemmungslose Spekulation die Grundstückspreise selbst in den entlegensten Vorstadtgebieten unerträglich hoch gestaltet. Auf diesen teuren Bauplätzen wurden Häuser aus Stoffen gebaut, die in den Kontoren des Eijens, des Ziegels oder des Zementkartells eingekauft werden mußten und nach den Angaben von Sachleuten durchschnittlich um ein Drittel mehr kosteten als im Deutschen Reich. Ließ ein Bauherr bauen, der nicht über Eigenkapital verfügte, so ging er zu einer Bank oder Versicherungsgesellschaft und nahm dort einen Hypothekar- oder Bankredit unter Bedingungen, für die (nicht vom „Abend“) das Wort vom „üblichen Wiener Hypothekenducher“ geprägt wurde. Die Gewinne der Bauplatzspekulanten, der Kartelle und der Geldwucherer bezahlen heute die Wiener Mieter.

Es wird noch schlechter werden. Das im überflüssig vorhandene Geld der Kriegsgewinner sucht immer neue Verwertungsmöglichkeiten und hat sich auf das Häusergeschäft geworfen, weil es hier eine glänzende Gelegenheit sieht. Neue Häuser werden jetzt in Wien fast gar nicht mehr gebaut. Schon im Frieden war der Bevölkerungszuwachs in Wien größer als der Wohnungszuwachs. Im Kriegsjahr 1915 wurden in Wien bloß 262 neue Häuser gebaut, im abgelaufenen Jahre 1916 aber nur noch — 89. Die Folgen zeigen sich bereits. Schon heute rechnet die Spekulation mit einer ungeheuren Wohnungsnachfrage nach Kriegsschluß und zahlt für Wiener Häuser, die zum Verkauf stehen, hohe Preise, die selbstverständlich nur durch eine Erhöhung der Mieten ihre Verzinsung finden können. Im Frieden wurde als Kaufpreis für eine Mietkaserne der elffache Zinsertrag gezahlt. Das hat sich geändert. Man zahlt jetzt mindestens den vierzehnfachen Zinsertrag, in vielen Fällen sogar den sechzehnfachen. Das bedeutet eine Erhöhung, die zwischen einem Viertel bis fast zur Hälfte der alten Preise schwankt.

Und trotz der hohen Forderungen ein Umsatz, der im Jahre 1916 bedeutend gestiegen ist. Im Jahre 1915 sind durch Kauf bloß 682 Häuser in neues Eigentum übergegangen, im Jahre 1916 aber schon 1010. Nicht weniger gefährdend ist der Umsatz auf dem Grundstüdmarkt. Der „Abend“ hat hierüber schon Bemerkenswertes berichtet, von den Modenagründen, welche die Bodenkreditanstalt Anfang 1916 vom damaligen Thronfolger um acht Millionen kaufte und um mehr als zwölf Millionen weiter verkaufte, von den Grundstückspreisen in Floridsdorf u. s. f. Insgesamt sind im abgelaufenen Jahre 518 Grundstücke verkauft worden, gegen bloß 352 im Jahre 1915.

Besondere Behandlung verdient der uns vorliegende Bericht über den Grundstüdmarkt und Häusermarkt Wiens im Jahre 1916, soweit er sich auf die Bezirke Siebning, Währing und Döbling bezieht. Die Gartenanlagen dieser Bezirke haben es den Kriegsgewinnern angetan. In Siebning sind im Jahre 1916 300 Villen verkauft worden, in Währing 266, in Döbling 281. Dafür wurden „sehr gute Preise“ bezahlt, wie der Bericht besagt.

Jetzt sitzen sie in ihren Cottagevillen. Von dort aus verteuern sie den Kriegssopfern die Lebensmittel, Bekleidung und Beschuhung, von dort aus beginnen sie jetzt die Wohnungen zu verteuern. Dr. Weiskirchner hat ein Wohnungsamt errichtet und sieht all dem samt seinem Wohnungsamte zu.