

## Die Millionenkäufe des Naphthalönigs.

Große Häusertransaktionen auf dem Franz Josefsplatz.

Erst vor einigen Tagen ist das belebte Stadtviertel um Franz Josefsplatz und Rotenturmstraße herum durch die plötzliche Schließung des „Café Marienbrücke“, wie hier berichtet wurde, überrascht worden. Das große Stadtcasé und Abendrestaurant war über Nacht delogiert, geräumt worden. Verkauf, „freiwillig ausgemietet“ . . . Eine Bank, der neue Mieter. Nicht einmal mehr über Nacht — in einer Mittagspause werden jetzt Millionen-transaktionen eingeleitet und abgeschlossen . . . Der jähe Verkauf des Riesenlokals ist jedoch, wie man uns mitteilt, dadurch besonders bemerkenswert, daß er mit umfassenden Transaktionen zusammenhängt, die in der Innern Stadt, namentlich auf dem Franz Josefsplatz und dessen Umgebung, vor sich gehen. Ausgedehnte Häuserkomplexe sind bereits in einen Besitzkonzern einbezogen, der sich anscheinend immer weiter spannt und mächtige Bureau- und Restauranthäuser, erst vor wenigen Jahren erbaute Hotels mit dem unvermeidlichen, gigantischen Verkehrsspeicherhaus umfaßt. Mit der Großartigkeit einer solchen Romanexposition fast wird eine Idee durchgeführt, die die Marke des „Millionenunternehmens“ an der Stirn trägt. Im vorliegenden Falle ist, wie man hört, diese Idee die Konzeption eines einzelnen, und sie gipfelt anscheinend darin, große Objekte an den belebtesten Straßenzügen der Stadt zu erwerben und — zu Zwecken, die mit der spielerischen, fast sportlichen Neigung einer Millioneninvestition in Häuserwerten wohl nicht voll erklärbar werden können — in einer vorläufig noch unsichtbaren Hand zu vereinigen. Nach den Mitteilungen sachkundiger Kreise muß zugegeben werden, daß gegen die in Rede stehenden Geschäfte alles, was bisher in dem kleinbürgerlichen Milieu der Wiener „Häuserkäufe“, der „Eckhäuserübertragung“ und des „Realitätenverkehrs“ geleistet wurde, ein Kinderspiel war.

Längs des Donaukanals allein sind nicht weniger als drei Rieseninshäuser vor kurzem in neuen Besitz übergegangen. Zunächst das Haus, in dem sich das „Café Marienbrücke“ befand, das vierstöckige Eckhaus Rotenturmstraße 31 und Franz Josefsplatz, mit einer dritten Front in der Kohlmeßergasse. Bis in den Giebel hinein von Bureaus, Ateliers und teuren Wohnungen besetzt, stellt das Objekt ein besonders wertvolles Stück des Realitäteninventars der Innern Stadt dar. An zwei belebten Straßenzügen gelegen, Sitz eines Konzertcafés und durch Haltestellen der Elektrischen in den Mittelpunkt der Stadt gerückt, war es alsbald Gegenstand einer „Transaktion“, die eine Millionenkaufsumme zugunsten des Käufers entschied.

Unweit davon befindet sich das Haus Nr. 13 Franz Josefsplatz mit dem „Café Edison“. Hier stand das einstige Müllerische Gebäude, ein langgestreckter Alt-Wiener Komplex mit der bekannten Schönbergeruhr. Vor mehr als zwanzig Jahren umgebaut, bildet das Haus jetzt den „Spitz“ der seit jeher verkehrsreichen Adlergasse. Auch dieses Haus hat seinen Besitzer gewechselt. Man spricht von fünf Viertelmillionen, die es gekostet hat. Und von weitläufigen Umbauten des Kaffeehauses, die mit dem gesamten Inventar des aufgelassenen „Café Marienbrücke“ eine Erweiterung bis in den ersten Stock betreffen. Der neue Besitzer des Hauses ist — derselbe, der das Haus des „Café Marienbrücke“ erworben hat . . .

Jenseits der Marienbrücke steht auch wieder ein solches Riesen-Eckhaus, vormals einem St. Böttner Architekten gehörig. Das Haus „zum roten Turm“, das vierstöckig, mit Erkern und Türmen, Ateliers und natürlich auch Kaffeehaus, die Greblerstraße flankiert. Im ersten Stock ein bekanntes Restaurant, gutfundiertes „Millionenobjekt“, wie es im Büchel des Realitätenagenten steht. Nun — auch dieses Eckhaus ist verkauft. Und was das Merkwürdige ist, gleichfalls an denselben Mann, der auch die beiden anderen Gebäude gleichsam im Handumdrehen, wie ein anderer ein möbliertes Kabinett mietet, erworben.

Aber noch immer ist der Appetit des Wiener Häusernapoleon nicht gestillt. Schon spricht man von einem bekannten prächtigen Ueberstadthause ganz im Innern der City, auf das er seinen Blick geworfen hat, das er vielleicht schon zur Stunde erworben. Es würde sich nur um das Summchen von höchstens acht Millionen Kronen handeln. Und weiter. Auch an einem anderen Punkte des Franz Josefsplatz sollen schon wieder Verkaufsverhandlungen „schweben“. Man flüstert: „Der ist imstande, auch das noch zu kaufen.“

„Der“ . . . Wer ist „der“? Solch großzügige Projekte konnten natürlich kein Geheimnis bleiben und man weiß von dem Manne, daß er, von fabelhaftem Glück begünstigt, zu den erfolgreichsten Kriegsgewinnern gehört. Sein Glück soll ein kostbares Erdprodukt sein, das allerdings schon so manchen österreichischen Reichtum begründete — das Naphtha. Wenige Jahre erfolgreicher. Verschäftigung mit diesem unerschöpflichen aus der Erde fließenden Quell — der, destilliert, leider dann so oft für den Kleinkonsumenten nur „rayoniert“ zu einem „Kleinstliter“ zu haben ist, was mit „Petroleumangel“ erklärt wird — genügt, dem schon vorher recht gut gestellten Mann zu einer beherrschenden Stellung in der „Branche“ zu verhelfen. Man erzählt sich: „Wo er ein leeres Feld kaufte, verwandelte es sich sicher binnen kurzem in ein blühendes Bohrfeld. Wo er anpflanzte, sproßten Vermögen aus dem tauben Erdreich.“ Und heute schätzt man den galizischen Naphtha-

lönig als vierzigfachen **Millionär**. In seinem fürstlich eingerichteten Appartement, die bunten Teppiche und Kunstgegenstände strecken, denkt er eifrig nach, welches neues Stadtpalais wieder durch den beliebten plötzlichen Ankauf „überrascht“ werden könnte . . . Doch braucht man nicht etwa eine krankhafte Neigung, eine Monomanie zu befürchten, die sich die Massenvereinigung von Häuserbesitz in einer Hand zum dunklen Trieb macht. Der „Naphthalönig“, der bewiesen hat, daß er ein nüchternen und kühler Rechner ist, will offenbar die Häuser oder ganzen Palastreihen, die er kauft, gar nicht für sich behalten. Sie und da hört man vielmehr schon wieder, daß er zur Abwechslung — Verkaufsverhandlung einleitet. Die sogenannte normale Verzinsung ist ja bekanntlich selbst in solchen Riesenhäusern mit einigen wenigen Aktienmiethern, die langfristige feste Verträge haben, nicht immer so verlockend. Aber man kann doch vermuten, daß nicht bloßer Idealismus hinter den Plänen des großzügigen Unternehmers steckt. Aus dem Jonglieren mit so großen Millionenhäusern, aus Weitervermietungen, Umbauten und dergleichen können Wertsteigerungen entstehen, die schwer abzusehen sind. Und der „Naphthalönig“ kann sich den Luxus des Zwartens erlauben.

Manche mögen den für Wien gewiß „imposanten Geschäftsstil“ bewundern. Für die Wiener Öffentlichkeit war es lediglich von Belang, die großzügigen Häuserverkäufe zu verzeichnen, die die Geschäftskreise der Inneren Stadt lebhaft beschäftigten. Für die Bevölkerung aber ist es jedenfalls von Interesse, zu erfahren, wie riesige Häuserkomplexe in Wien jetzt über Nacht ihren Eigentümer wechseln können. In der Zeit der Ausmietungen und der mühsam niedergehaltenen Versuche, die Mietzinse zu steigern, haben Transaktionen dieser Art, die in ihren Folgewirkungen weit über ihren eigentlichen Kreis ausstrahlen, ganz besondere Bedeutung!