

Gemeinschaft mit der Landeshypothekenanstalt.  
 stelligt werden, sodas kein neuer Beamtensörper aufgestellt  
 werden brauchte.

Im Wohnbauförderungsgesetz vom 14. Juni 1929 sind  
 den Landeshypothekenanstalten bestimmte Aufgaben bei der Geldbe-  
 reitstellung allerdinge erst im April 1930 aufgetragen worden. Die Ge-  
 schaffung für die mit Bundeszuschüssen zu erbauenden Häuser zuge-  
 wiesen worden. Nun besaßen zwei Bundesländer, Wien und Steiermark  
 setzungen mit der Bundesregierung. In Folge der Verhandlungen war  
 keine eigenen Landeshypothekenanstalten und es entstand für diese  
 es schließlich gelungen, ein Übereinkommen zu erzielen. Die Lan-  
 länder die Frage, ob sie diese wichtige Tätigkeit selber ausüben  
 desregulierung hat vor sich eine Lösung, die ihr der Land-  
 oder anderen Hypothekenanstalten überlassen sollten. Ein mögli-  
 tag eingedrungen ist, so der Sitzung vom 17. April 1930 die erfor-  
 cher Ausweg wäre die Betrauung eines schon bestehenden Institutes  
 derliche Statutenänderung notwendig ist, die Voraussetzung  
 mit den Funktionen einer Hypothekenanstalt gewesen. Diese Funktion  
 für die Zustimmung der Regierung ist, wenn die Statuten-  
 hätte in Wien die Zentralsparkasse übernehmen können. Der Plan  
 Änderung wurde erreicht, das jene Statute, die bereits von der  
 fand aber nicht die Zustimmung der maßgebenden Bundesstellen.

Die Wiener Stadtverwaltung entschloß sich daher,  
 dem Landtage die Errichtung einer eigenen Landeshypothekenanstalt  
 vorzuschlagen. In der Landtagssitzung vom 16. Juli 1929 wurde  
 dem Plane zugestimmt und als Oberkurator Vizebürgermeister  
 Emmerling, als dessen Stellvertreter Vizebürgermeister Hoß ge-  
 wählt. In das Kuratorium wurden entsendet: die Abgeordneten  
 Broczyner, Stadtrat Linder und Stadtrat Reismann, ferner Regierun-  
 rat Philp, als Ersatzmänner die Abgeordneten Hellmann, Nachtnebel  
 und Erban sowie Ministerialrat Manuel. Zum Direktor der neuen An-  
 stalt wurde der Direktor der städtischen Zentralsparkasse Ober-  
 senatsrat Dr. Schwarz ernannt.

Die Statuten der neuen Anstalt wurden den Muster-  
 statuten, die das Bundeskanzleramt im Einvernehmen mit dem Justiz-  
 ministerium ausgearbeitet hatte, nachgebildet. Die Geschäfte der  
 Hypothekenanstalt sollten in innigster lokaler und personeller  
 Schritten in der Anstalt

Gemeinschaft mit der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien bewerkstelligt werden, sodaß kein neuer Beamtenkörper aufgestellt werden brauchte.

Die Tätigkeit der Wiener Landeshypothekenanstalt konnte allerdings erst im April 1930 aufgenommen werden. Die Genehmigung der Statuten war Gegenstand <sup>von</sup> langwierigen Auseinandersetzungen mit der Bundesregierung. Im Wege der Verhandlungen war es schließlich gelungen, ein Übereinkommen zu erzielen. Die Landesregierung hat auf Grund einer Ermächtigung, die ihr der Landtag eingeräumt hat, in der Sitzung vom 15. April 1930 die erforderliche Statutenänderung beschlossen und damit die Voraussetzung für die Zustimmung der Regierung geschaffen. Durch die Statutenänderung wurde erreicht, daß jene Geschäfte, die bereits von der Zentralsparkasse der Gemeinde Wien besorgt worden, von der Landeshypothekenanstalt nicht betrieben werden dürfen.

Mit Beschluß des Landtages vom 19. Juni 1931 wurde der erste Berichtsabschnitt bis zum 31. Dezember 1931 erstreckt und die Statuten in diesem Sinne geändert.

Die Statuten der Wiener Landeshypothekenanstalt wurden im Juli 1931 durch Beschluß des Landtages von Wien neuerlich geändert. Nach den bisherigen Statuten konnte die Landeshypothekenanstalt nur Geschäfte in Wien durchführen. Als Darlehenswerberin nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes kam also fast ausschließlich die Gemeinde Wien in Betracht. Das war aber gleichbedeutend mit einer völligen Lahmlegung des Hypothekengeschäftes. Dazu kam eine zweite Sache.

Es hat sich gezeigt, daß der Gemeindegeldkredit und der Kredit anderer Länder und an Umlagen berechtigter Körperschaften in der bisherigen Form weder für die Gemeinden noch für

die Sparkassen der wünschenswerte Zustand gewesen war; die Darlehen der Gemeinden bei der Zentralsparkasse waren Kontokorrentdarlehen. Nach den Statuten der Zentralsparkasse und nach denen aller öffentlichen Sparkassen darf kein Darlehen gegeben werden, das nicht sechsmonatlich aufkündbar ist. Das Entscheidende liegt nun darin, daß diese Kredite in einem unlösbaren Zusammenhang mit der Bankrate stehen. Es konnte dies nicht anders sein, da die Zentralsparkasse in Verbindung mit der Bankrate die Einlagenzinsen regulieren muß und selbstverständlich bei den verliehenen Geldern dasselbe zu tun hat. Die Form der Obligation macht den Kredit von dem wechselnden Zinsfuß in einem hohen Maße unabhängig. Eine Obligation lautet auf einen bestimmten Prozentsatz, sie wird mit diesem Prozentsatz von den Käufern erworben und damit hat die betreffende Gemeinde auf Jahre, auf Jahrzehnte hinaus einen und denselben Satz verbürgt.

Die Finanzkatastrophe der Kreditanstalt hat das Interesse für die Form der Obligation bei den kreditnehmenden Stellen sehr erhöht. Durch die Erhöhung der Bankrate verteuerten sich automatisch die Darlehen der kreditnehmenden Gemeinden. In der Zeit der Wirtschaftskrise, in der die Gemeinden ohnehin schwer zu kämpfen haben, wurde die Erhöhung der Zinsen besonders schwer empfunden. Die im Österreichischen Städtebund vereinigten Gemeinden hatten bei der Bundesregierung Schritte unternommen und dort unter anderem auch die Schwierigkeiten der höheren Zinsenbelastung geschildert. Der Bundeskanzler sagte die Prüfung der Frage der Zinsenbelastung der kreditnehmenden Gemeinden zu. In Verhandlungen mit der Gemeinde Wien kam als Ergebnis eine Änderung der Statuten der Wiener Landeshypothekenanstalt zustande. Durch die geänderten Statuten erhält die Wiener Landeshypotheken-

anstalt das Recht, auch außerhalb Wiens Geschäfte abzuschließen. Das Recht der Begebung von Pfandbriefen und Kommunalobligationen außerhalb Wiens bezieht sich nicht auf irgendwelche Geschäfte, die mit Privaten gemacht werden; es handelt sich nur um Darlehen an den Bund, an die Bundesländer, an die Ortsgemeinden und an solche öffentliche Körperschaften und Konkurrenzen im Bundesgebiet, die umlageberechtigt sind. Durch eine Statutenänderung wird es möglich sein, die kurzfristigen Kontokorrentkredite, die die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien bisher gewährte, in langfristige Obligationen umzuwandeln, was für die kreditnehmenden Körperschaften ein großer Vorteil ist.

Die Wiener Landeshypothekenanstalt erstattete ihren ersten Bericht für die Zeit von der Eröffnung der Anstalt bis Ende 1931. Das Kuratorium hat in dieser Zeit die Emission von 7 %igen und 6 %igen auf Goldschilling lautenden Pfandbriefen in Stücken zu 100, 500, 1000, 5000 und 10.000 Gold-Schilling beschlossen. Die 7 %igen Goldpfandbriefe wurden am 28. April 1931 an der Wiener Börse mit einem Kurse von S 99.-- eingeführt; dieser Kurs steigerte sich bald auf S 99'25 und verblieb bis Jahresende auf dieser Höhe. Obwohl die Nachfrage nach Hypothekendarlehen der Wiener Landeshypothekenanstalt und ihren Pfandbriefen sehr lebhaft war, erachtete es das Kuratorium mit Rücksicht auf die Lage des Geldmarktes für zweckmäßig, bei der Gewährung von Darlehen und der Emission von Pfandbriefen eine weitgehende Zurückhaltung zu beobachten. Infolge der Schwierigkeiten der österreichischen Kreditanstalt war die allgemeine finanzielle Situation eine derartige, daß es zunächst nicht angebracht schien, die 6 %igen Goldpfandbriefe zu begeben.   
 Erschüsse im Betrage von S 21.794.493 ausbezahlt.

Das Institut hat während des Berichtsabschnittes insgesamt 45 Pfandbriefdarlehen mit einem Gesamt-Nominalbetrag von S Gold 3,944.800 bewilligt, von denen bis Ende 1931 31 Darlehen mit einem Gesamtbetrage von S Gold 2,981.300 zugesöhlt worden sind. Auf Grund dieser zugesöhnten Darlehen wurde ein Betrag von S Gold 2,981.300 7 %ige Pfandbriefe emittiert.

Von den zugesöhnten Darlehen hafteten mit Jahres-schluß S Gold 2,967.341'62 aus. Die Differenz auf die im Umlauf befindlichen Pfandbriefe per S Gold 13.958'38 ist durch den in der Bilanz ausgewiesenen Tilgungsfonds von gleicher Höhe gedeckt.

Während sich den Pfandbriefgeschäfte anfänglich gewisse Schwierigkeiten infolge der unsicheren Verhältnisse auf dem Geldmarkte entgegenstellten; verzeichnete das Institut bei der Durchführung des Bundeswohnbauförderungsgesetzes vom 14. Juni 1929, B.G.Bl. Nr. 200, eine regere Geschäftstätigkeit. Die Anstalt gewährte Wohnbaudarlehen unter der Voraussetzung, daß die Bundesverwaltung Zuschüsse leiste. Das Bundesministerium für soziale Verwaltung hat für 109 Darlehen Bundeszuschüsse im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes mit einem Gesamtbetrage von S 31,372.306 zugesichert. Für die Finanzierung dieser Darlehen wurden - entsprechend den finanziellen Bestimmungen der Wohnbauförderungsaktion - beim Österreichischen Credit-Institut für öffentliche Unternehmungen und Arbeiten Wohnbauobligationen der Anstalten und Interimscheine für solche Obligationen mit einem Gesamtbetrage von S G Nominale 33,488.119 erlegt. Bis Ende 1931 wurde für 17 Bauten ein Betrag von S G 1,593.098 definitiv in Obligationen zum Kurse von 91'50 abgerechnet und zugesöhlt; für die übrigen Bauten wurden Vorschüsse im Betrage von S 21,794.493 ausbezahlt.

Infolge der nicht sehr günstigen Verhältnisse auf den in- und ausländischen Effektenmärkten dürfte es in absehbarer Zeit schwer möglich sein, den zweiten Teil der zur Finanzierung der Wohnbauförderungsaktion erforderlichen Anleihe zu begeben, so daß der Wohnhausbau auf Grund des Wohnbauförderungsgesetzes vorläufig zu einem gewissen Abschluß gelangt ist. Die Tätigkeit der Wiener Landeshypothekenanstalt auf diesem Gebiete beschränkt sich bis auf weiteres auf die bereits abgeschlossenen Darlehensgeschäfte.

Die Bilanz per 31. Dezember 1931 weist einen Reingewinn von S 202.280'62 auf. Davon wurden von der Wiener Landesregierung in der Sitzung vom 20. September 1932 gemäß § 5, Abs.5, des Statutes der Anstalt S 72.936'29 einem neu anzulegenden Reservefonds für das Goldpfandbriefgeschäft und der Rest per S 129.344 einem neu anzulegenden Reservefonds für das Gold-Kommunaldarlehensgeschäft zugewiesen.