

Die Hypothekenbanken im Kriege.

Zu den Unternehmungen, deren geschäftliche Betätigung unter dem Krieg besonders zu leiden hat, gehören die Hypothekenbanken. Die Hypothekenbanken sind die eigentlichen Vermittlungsglieder zwischen dem Geldmarkt und dem Hypothekenmarkt. Sie unterscheiden sich dadurch wesentlich von anderen finanziellen Großunternehmungen, die für den Realcredit in Frage kommen, namentlich von den Versicherungsgesellschaften und Sparkassen, die ihre vorhandenen Mittel in Hypotheken als der sichersten und günstigsten Vermögenslage anlegen. Zwischen den von den Hypothekenbanken ausgegebenen Pfandbriefen und den durch die Pfandbriefausgabe aufgebrachtten Hypothekenkapitalien besteht ein unmittelbarer und wechselseitiger Zusammenhang. Nur wenn und soweit es möglich ist, Pfandbriefe unterzubringen, können die Banken hypothekarische Darlehen geben, und nur soweit sie zur Deckung geeignete Hypotheken erwerben können, sind sie zur Ausgabe von Pfandbriefen in der Lage.

Nach beiden Richtungen hin ist nun die Betätigung durch den Krieg nahezu lahm gelegt. Durch die Schließung der Börsen ist die Ausgabe neuer Pfandbriefe unmöglich gemacht. Daß Pfandbriefe im freien Verkehr und bei den Banken direkt umgesetzt werden, ändert an der grundsätzlichen Tatsache nichts. Jedenfalls ist ein Markt für neue Pfandbriefe in größerem Umfange nicht vorhanden. Aber auch der Erwerb geeigneter Hypotheken ist während des Krieges so gut wie ausgeschlossen. Die Bautätigkeit, namentlich die eigentliche Bauunternehmung, liegt darnieder; und wenn auch hier und da Neubauten vorwiegend gewerblichen Charakters entstanden sind, so fehlt es doch an den regulären Beliehungsobjekten fast gänzlich.

Ist somit die Erledigung neuer Abschlüsse für die Hypothekenbanken während des Krieges auf ein Minimum herabgesunken, so bleibt doch ein weites Betätigungsfeld bestehen, das ist die Verlängerung der abgelaufenen Hypotheken. Die Hypothekenbanken geben zum überwiegenden Teil sogenannte kündbare Hypotheken, d. h. Hypotheken, die nach einer bestimmten Frist, in der Regel nach zehn Jahren, fällig werden und neu beliehen werden müssen. Auch in dieser Hinsicht hat der Krieg für die Hypothekenbanken eine ganz besondere Situation geschaffen. Die Verlängerung der während des Krieges fällig werdenden Hypotheken ist nämlich für die Hypothekenbanken ein gewisser Zwang geworden. Da nicht nur für die Hypothekenbanken die Neubeleihung von Hypotheken fast unmöglich ist, sondern auch von anderer Seite Hypotheken während des Krieges nicht beschafft werden können, so ergibt sich für die Hypothekenschuldner die Unmöglichkeit, die während des Krieges fällig werdenden Hypotheken zurückzahlen. Dieser Erscheinung haben die Hypothekenbanken in richtiger Würdigung ihrer Bedeutung für den Realcredit im weitesten Umfange sich selbst angepaßt. Aber darüber hinaus ist noch eine Reihe von gesetzlichen Bestimmungen erlassen worden, die den Hypothekenbanken fast jede Möglichkeit nehmen, die Hypothekenkapitalien, selbst wenn sie sie zurückfordern wollten, zurückzuerhalten. In Betracht kommt namentlich die Bundesratsverordnung vom 20. Mai d. J., die in allen schwierigen Fällen eine sechsmonatsfristige Frist für die Rückzahlung der Hypothek bzw. für die Geltendmachung von Zwangsmaßnahmen gewährt. Eine Frist, die überdies nach Ermessen des Gerichts mehrmals wiederholt werden kann.

Worum es sich im einzelnen Falle nur handeln kann, ist die Festsetzung der Bedingungen für die Belassung der Hypotheken. Es muß in der Beziehung anerkannt werden, daß, wenn auch vielleicht anfangs erhebliche Uebergriffe nicht selten gewesen sind, die meisten Hypothekenbanken doch heute den Schuldner ein williges Entgegenkommen beweisen. Aus allen diesen Gründen ergibt es sich, daß der Bestand der Hypothekenbanken wesentlichen Schwankungen während des Krieges nicht unterworfen war. Wenn man an Hand der vergeschriebenen Halbjahrsausweise den Termin vom 30. Juni 1915 mit dem Termin vom 31. Dezember 1914 vergleicht, so zeigt sich, nach der untenstehenden Tabelle, daß der Gesamtbetrag der Hypotheken bei den deutschen Hypothekenbanken von 11 531,0 Millionen Mark zurückgegangen ist am 31. Dezember 1914 auf 11 517,1 Millionen Mark am 30. Juni 1915; also bei einem Betrage von 1½ Milliarden Mark nicht ganz um 14 Millionen Mark, d. h. nur um etwas über ein Zehntel Prozent. (Eine ähnliche Tabelle gaben wir schon vor einiger Zeit, kurz nach dem Erscheinen der Ausweise. Die neue Tabelle enthält nachträglich eingegangene Berichtigungen und ist darum von bleibendem Wert.)

	Gesamtbetrag d. Registerhypoth. in Mill. M.		Mithin am	
	31. Dez.	30. Juni	20. 6. 1915	
Preuß. Centr.-Bodenkredit-Akt.-Ges.	1914	1915	+	—
Preuß. Bodenkredit-Aktienbank	814,3	813,0	—	1,3
Preuß. Pfandbriefbank	436,7	436,0	—	0,7
Preuß. Hypotheken-Aktienbank	339,9	338,6	—	1,3
Deutsche Hypothekenb. Akt.-Ges. Berlin	349,0	347,3	—	1,7
Berliner Hypothekenbank	290,5	290,0	—	0,5
Deutsche Hypothekenb. in Meiningen	252,5	252,7	2,0	—
Hypothekenbank in Hamburg	598,6	596,4	—	2,2
Schles. Bodenkred.-Aktienbank	559,7	560,4	0,7	—
Deutsche Grundkreditbank in Gotha	458,2	457,0	—	1,2
Rhein.-Westf. Bodenkreditbank	351,5	349,5	—	2,0
Braunsch.-Hannov. Hypothekenbank	277,0	276,3	—	0,7
Leipziger Hypothekenbank	204,7	204,1	—	0,6
Sächsische Bodenkreditanstalt	200,8	201,4	0,6	—
Mecklenb. Hypoth.- u. Wechselbank	188,3	188,3	—	—
Westdeutsche Bodenkreditanstalt	128,1	127,6	—	0,5
Norddeutsche Grundkreditbank	120,6	120,1	—	0,5
Schwarzburgische Hypothekenbank	102,0	101,4	—	0,6
Hannoversche Bodenkreditbank	63,4	63,1	—	0,3
Mitteldeutsche Bodenkreditanstalt	52,2	52,2	—	—
Mecklenb.-Strelitzsche Hypothekenbank	51,5	51,3	—	0,2
Allgem. Deutsche Creditanstalt	10,6	10,3	—	0,3
Bayer. Hypoth.- u. Wechselbank	8,0	7,8	—	0,2
Rheinische Hypothekenbank	1 187,9	1 183,3	—	4,6
Frankfurter Hypothekenbank	606,6	606,3	—	0,3
Süddeutsche Bodenkreditbank	535,3	534,7	—	0,6
Bayerische Vereinsbank	512,4	511,0	—	1,4
Pfälzische Hypothekenbank	505,1	505,4	0,3	—
Bayerische Handelsbank	479,0	479,1	0,1	—
Frankfurter Hypotheken-Kredit-Verein	412,2	416,8	4,6	—
Vereinsbank in Nürnberg	378,7	378,1	—	0,6
Württembergische Hypothekenbank	338,2	340,0	1,8	—
Elsaß-Lothr. Bodenkredit-Akt.-Ges.	220,5	221,4	0,9	—
Hess. Landes-Hypothekenbank	192,6	191,6	—	1,0
Bayer. Bodenkredit-Anst. zu Würzburg	122,2	123,1	0,9	—
Württembergische Vereinsbank	136,1	135,3	—	0,8
Landw. Hypothekenb. Frankfurt a. M.	42,9	42,9	—	—
	3,2	3,3	0,1	—

Bei einer ganzen Anzahl von Hypothekenbanken ist der Hypothekenbestand im letzten halben Jahre sogar gestiegen, zusammen um 10,2 Millionen Mark. Besonders stark ist die Zunahme bei der Bayerischen Handelsbank mit 4,6 Millionen. Es folgen dann die Vereinsbank in Nürnberg mit 1,8 Millionen, die Württembergische Hypothekenbank und die Hessische Landeshypothekenbank mit je 0,9 Millionen, die Hypothekenbank in Hamburg mit 0,7 Millionen etc. Zurückgegangen ist der Hypothekenbestand bei der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank um 4,6 Millionen, bei der Deutschen Hypothekenbank in Meiningen um 2 Millionen, bei der Deutschen Grundkreditbank in Gotha um 1,7 Millionen, bei der Preussischen Hypothekenaktien-Bank und bei der Süddeutschen Bodenkreditbank um 1,4 Millionen, bei der Preussischen Zentralbodenkredit-Aktiengesellschaft und bei der Preussischen Pfandbriefbank um je 1,3 Millionen etc. Bei dem Rückgange des Hypothekenbestandes muß man aber noch in Betracht ziehen, daß hierin die Amortisationsbeträge der Amortisationshypotheken stecken. Deshalb ist auch im allgemeinen der Rückgang bei den Banken etwas stärker, die einen großen Bestand von Amortisationshypotheken haben. So bilden z. B. bei der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank mehr als 64 pCt. des Gesamtbestandes an Hypotheken die Amortisationshypotheken; bei der Preussischen Zentralbodenkredit-Aktiengesellschaft beträgt der Prozentsatz sogar fast 77 pCt.

Bezeichnend für die Bewegung des Hypothekenbestandes bei den deutschen Hypothekenbanken während des Krieges ist ein Vergleich mit den letzten Abschlüssen vor dem Kriege. Der Gesamtbetrag der Hypotheken bei den deutschen Hypothekenbanken am 30. Juni 1914 betrug 11 520,99 Millionen Mark, weist also gegen den Bestand am 30. Juni 1915 ein Plus von nur 4 Millionen Mark auf. Wenn man noch weiter zurückgeht, findet man, daß der Bestand nach dem ersten Kriegsjahr sogar größer ist, als der Bestand in den letzten Friedensjahren. So belief sich der Gesamtbetrag am 31. Dezember 1913 auf 11 444,94 Millionen Mark, und am 31. Dezember 1912 sogar nur auf 11 421,89 Millionen Mark. Diese Ergebnisse erklären sich aus den Verhältnissen des Grundstücks- und Baumarktes auf der einen und des Geldmarktes auf der andern Seite während der dem Kriege vorangehenden Jahre. Der infolge einer spekulativen Ueberproduktion an Häusern eingetretene Rückschlag und die Schwierigkeit der Unterbringung von Anleihepapieren mit festem, aber relativmäßigem Zinssatz hatten in den letzten Jahren vor dem Kriege zu einer Stagnation der Hypothekengeschäfte geführt. Gerade in dem ersten Halbjahr des Jahres 1914 hatte sich nach beiden Richtungen hin das Geschäft belebt — da trat die schwerste Krisis ein, die eintreten konnte: der große Krieg mit seinen gewaltigen Wirkungen auf das deutsche Wirtschaftsleben. Daß in dieser Krisis die deutschen Hypothekenbanken als ein festes Bollwerk auf dem Gebiete des Realcredits sich behauptet haben, dafür ist der fast unverminderte Hypothekenbestand ein deutlicher Beweis.