

10./X. 1916

(Bautiefen, Hypothekarkredit und Pfandbriefproduktion.) Das Anlagebedürfnis hat sich im Laufe dieses Jahres infolge der wiederholten charakterisierten außerordentlichen Geldflüssigkeit stetig gesteigert, und diese Sachlage kommt auch den Pfandbriefen der Hypothekeninstitute zugute. Es hat sich jedoch eine seltsame Situation ergeben: die Neuproduktion von Pfandbriefen kann nicht gleichen Schritt mit dem sich geltendmachenden Anlagebedürfnis halten, und die Nachfrage kann nur in unzureichender Weise befriedigt werden, weil es im allgemeinen an der Grundlage für die Neuausgabe von Pfandbriefen fehlt. Hypothekarkredite werden nämlich nach wie vor nur in relativ bescheidenem Ausmaß gewährt, da es nur wenige Darlehensverträge gibt, eine Erscheinung, die sich aus dem dauernden Stillstand der Bautätigkeit erklärt, und mit der Einstellung der Hypothekarkredite ist naturgemäß auch die Neuproduktion von Pfandbriefen gehemmt. Dagegen sind vielfach Rückzahlungen von Darlehen erfolgt, da sich die Vermögenslage mancher Schuldner sowohl aus dem bäuerlichen als auch aus dem städtischen Grundbesitz in günstiger Weise verändert und die Schuldentilgung ermöglicht hat. Der Stillstand der Bauweisen kommt auch in dem eben veröffentlichten Rechnungsabschluss der Niederösterreichischen Landes-Hypothekenanstalt für das Jahr 1915 zum Ausdruck. Ingezählt wurden 108 Darlehen mit einem Kapitalbetrag von 5.802 Millionen Kronen gegen 6,3 Millionen im Jahre 1914, 5,9 Millionen im Jahre 1913 und 13,8 Millionen im Jahre 1912. In den gedachten Jahren war jedoch auch der Pfandbriefabsatz ungünstig, ein Moment, welches sich, wie schon erwähnt, im laufenden Jahre geändert hat. Das Institut gewährt auch Kommunaldarlehen. Im letzten Jahre sind nur 770.000 K. an solchen Darlehen neu zugezählt worden. Das laufende Jahr dürfte auf diesem Gebiet der Kreditgewährung mit einer größeren Inanspruchnahme verbunden sein. Das Konvertierungsgeschäft ruht gänzlich. Der Rechnungsabschluss der Niederösterreichischen Landes-Hypothekenanstalt verzeichnet für 1915 im Hypothekendarlehensgeschäft einen Reingewinn von 147.382 K. gegen 82.190 K. im Jahre 1914 und im Kommunaldarlehensgeschäft einen Reingewinn von 298.069 K. gegen 118.360 K. im Vorjahre.