

20.6.1948:

- 1) Dieses Konto umfaßt Zinsen auf nicht in Deckung befindliche Hypotheken und Bankguthaben.
- 2) Dieser Posten setzt sich in erster Linie aus der Auflösung der 1947 wegen der Kriegsfolgeschäden erfolgten Erhöhung des Wertberichtigungspostens um RM 500 000.- und aus Steuerrückvergütungen zusammen.
- 3) Mieteinnahmen aus den Grundstücken der Gesellschaft

Bestätigungsvermerk:

Nach pflichtmäßiger Prüfung auf Grunda der Bücher und der Schriften des Geldinstituts sowie der erteilten Aufklärungen und Nachweise entsprechen die Buchführung und der Reichsmarkabschluß den gesetzlichen Vorschriften einschl. der auf Grund des § 3 Abs. 8 B.V.O. von der Bank Deutscher Länder erlassenen Richtlinien.

Braunschweig und Hannover, den 30. Mai 1950.

gez.: Dr. Höweler
Wirtschaftsprüfer

BEMERKUNGEN ZUM LETZTEN GESCHÄFTSABSCHLUSS (20.6.48):

Das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 20. Juni 1948 stand unter dem Zeichen der bevorstehenden Währungsreform. Dies zeigte sich besonders darin, daß in vermehrtem Umfang Darlehensrückzahlungen erfolgten und manche Darlehensnehmer auch ältere Zinsrückstände abdeckten.

Das Neubeleihungsgeschäft konnte hiermit erklärlicher Weise nicht Schritt halten. Im 1. Halbjahr 1948 wurden 10 Hypotheken mit einem Kapitalbetrag von RM 504 350.- zugesagt und aus dem Vorjahr 12 Bewilligungen im Betrage von RM 1 728 000.- übernommen. Hierauf wurden RM 999 443,21 ausgezahlt. Die nicht ausgezahlten Beträge wurden wegen der Währungsreform zurückerbucht. Die Darlehen wurden fast ausschließlich für Wiederaufbau- oder Neubauzwecke gewährt.

Demgegenüber beliefen sich die Rückzahlungen und Tilgungen auf Hypotheken im Berichtszeitraum auf RM 4 465 856,95.

KommunalDarlehen wurden im Berichtszeitraum nicht gewährt, aber RM 536 061,45 getilgt bzw. zurückgezahlt.

Die Besserung des Zinsinganges hätte es ermöglicht, die Zinsscheine vom 1.4. und 1.7.1948 voll zu bedienen.

Von den im Bundesgebiet gelegenen v.d.Ges.beliehenen Grundstücken sind etwa 60% unzerstört bzw. gering beschädigt oder wiederaufgebaut, so daß die laufenden Zinsleistungen auf die darauf lastenden Hypotheken gesichert erscheinen. In zunehmendem Maße wurden auch zerstörte oder schwer beschädigte Grundstücke wieder aufgebaut. Die Bank bemüht sich, gerade in diesen Fällen mit Wiederaufbaudarlehen zu helfen.

Die Nachfrage nach Pfandbriefen und Kommunal-Schuldverschreibungen überstieg das Angebot. Der Kurs blieb gleichbleibend 106,5% entsprechend dem Stoppkurs.

Während den seit 1945 aufgestellten Bilanzen die damaligen Bestimmungen der Militär-Regierung zugrunde gelegt werden mußten, die Sondervorschriften mit Rücksicht auf die Kriegsfolgen und die unübersichtliche Wirtschaftslage enthielten, ist die Reichsmark-Schlußbilanz nach den Richtlinien der Bank Deutscher Ländern vom 31.1.1949 mit den Ergänzungsbestimmungen hierzu zusammengefaßt. Hiernach waren die rückständigen Hypotheken- und Kommunal-Darlehenszinsen voll zu aktivieren und auf der anderen Seite auch die bisher nicht bedienten Zinsen auf Pfandbriefe und Kommunal-Schuldverschreibungen. Die Bilanzsumme hat

sich hierdurch um etwa RM 9 Millionen erhöht. Nach § 7 a der Richtlinien ist von der Möglichkeit der Auflösung stiller Reserven Gebrauch gemacht worden, um die Vorteile der Eigenkapitalverordnung für die Banken bei der Kapitalumstellung in der DM-Eröffnungsbilanz ausnutzen zu können. Hierbei wurde die Rücklage nach § 7 HGB unter Verwendung des Gewinnvortrages aus 1944 durch Auflösung von stillen Reserven, der Rückstellung für den Gefolgschaftsversorgungsfonds und des freien Teiles des Wertberichtigungspostens, der 1944 mit RM 2 Millionen ausgewiesen war, um RM 3 426 073,49 auf RM 5 426 073,49 erhöht. Trotz der hierdurch ausgelösten Steuerforderungen hat sich der Übergangsposten auf der Aktivseite gegenüber 1947 von RM 432 354,62 auf RM 32 215,19 ermäßigt.

Im Berichtszeitraum liefen 12 Zwangsversteigerungsverfahren (bei 6 gleichzeitig die Zwangsverwaltung) und 18 Zwangsverwaltungsverfahren. Sie verteilten sich auf

- 3 Verfahren in Niedersachsen
- 23 Verfahren in Nordrhein-Westfalen
- 1 Verfahren in Großhessen
- 2 Verfahren in Berlin
- 1 Verfahren in Brandenburg.

Neue Verfahren sind nicht eingeleitet. Die Darlehenssumme sämtlicher Verfahren beträgt RM 918 000.-. Grundstücke hat die Bank nicht übernommen.

Die zur Kenntnis der Bank gelangten 14 freiwilligen Verkäufe beliehener Grundstücke ergaben einen Gesamtpreis von RM 612 820.-. Die Darlehen der Bank betragen insgesamt RM 258 707, so daß sich die Beleihungshöhe demnach im Durchschnitt auf 42% der Kaufpreise belief.

Mit der Währungsreform hat sich die Geschäftsgrundlage für die Bank wesentlich verschoben. Neue Aufgaben erforderten einen erhöhten Arbeitseinsatz, eine weitgehende Umstellung im Betrieb und wesentlich vermehrte Unkosten. Zunächst schien die Lage für die Realkreditinstitute äußerst schwierig, da die eigenen Hypotheken und damit auch die Einnahmen an Verwaltungskosten auf 1/10 herabsanken, während die Unkosten erheblich stiegen. Aber es wurde der Bank ermöglicht, schon am Tage der Aufhebung der Kreditsperre, am 8. August 1948, das Darlehensgeschäft wieder aufzunehmen. Wenn auch die Nachfrage nach Darlehen die der Bank zur Verfügung stehenden Mittel weit überstieg, so konnten doch im beachtlichen Umfange neue Hypotheken gewährt werden. Hinzu kam, daß durch das Gesetz zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich der Bank die Verwaltung der Umstellungsgrundschulden aus ihren eigenen Hypotheken übertragen und sie auch für die Verwaltung von Umstellungsgrundschulden aus Privathypotheken zugelassen wurde. Es zeigte sich hierbei, daß die Grundstückseigentümer Niedersachsens der Bank ein großes Vertrauen entgegenbrachten und die Verwaltung der Umstellungsgrundschulden aus ihren Privathypotheken in erheblichem Umfang der Bank übertrugen. Ferner hat das Land Niedersachsen die Bank auch mit der Verwaltung von Hypotheken aus Landesmitteln, vorwiegend aus dem Aufkommen der Umstellungsgrundschulden, beauftragt. Unter Berücksichtigung all dieser Tatsachen hat sich das Geschäft im Jahre 1949 zufriedenstellend entwickelt und läßt ein befriedigendes Ergebnis für den ersten Abschluß nach der Währungsreform zum 31.12.1949 erwarten. Die Bilanz zum 31.12.1949 kann allerdings erst nach Genehmigung der Umstellungsrechnung und der DM-Eröffnungsbilanz fertiggestellt werden.

Wenn auch der Pfandbriefabsatz sich mit Rücksicht auf die allgemeine Kapitalmarktlage und die Konkurrenz der höher verzinslichen Industrie-Obligationen, für deren Unterbringung die Kreditbanken Teilgarantien übernommen haben, nicht befriedigen konnte, so blickt doch die Bank der Zukunft mit Vertrauen entgegen und erhofft insbesondere, daß bei Inkrafttreten der neuen Steuergesetze auch der Pfandbriefabsatz sich günstiger