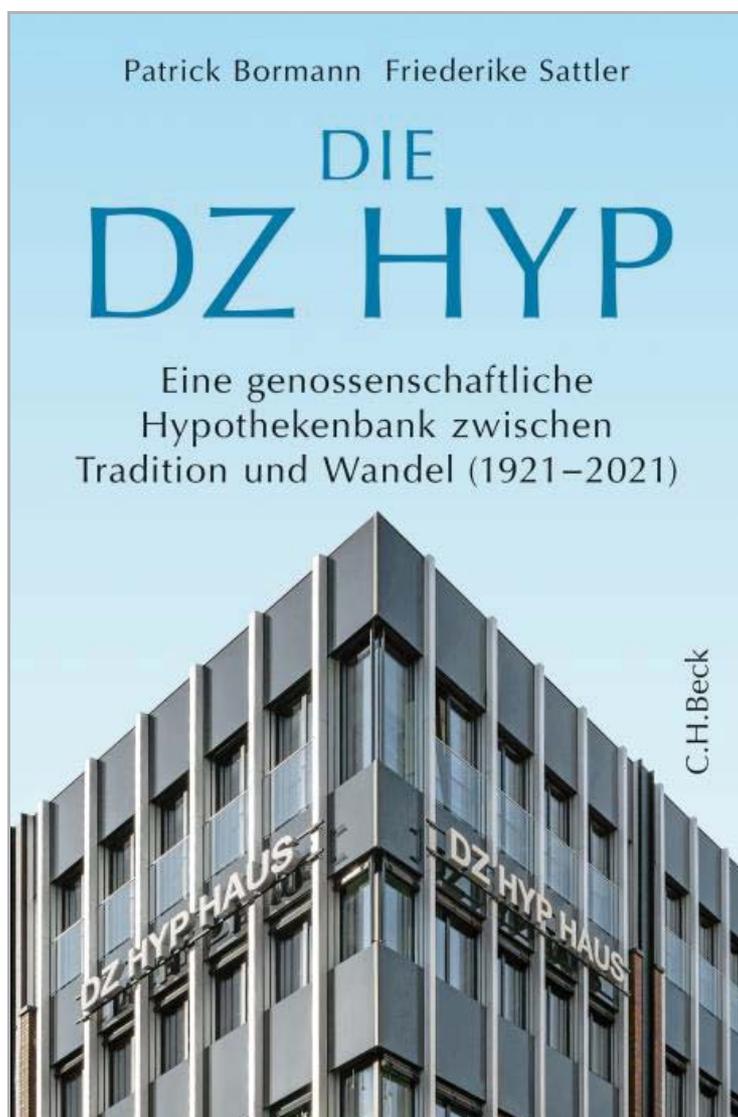


Unverkäufliche Leseprobe



Patrick Bormann/ Friederike Sattler
Die DZ HYP

Eine genossenschaftliche Hypothekenbank
zwischen Tradition und Wandel (1921 – 2021)

2021. 523 S., mit 50 Abbildungen, 27 Grafiken und 16
Tabellen

ISBN 978-3-406-76793-7

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.chbeck.de/31876456>

Patrick Bormann
Friederike Sattler

Die DZ HYP

Eine genossenschaftliche
Hypothekenbank zwischen
Tradition und Wandel
(1921–2021)

*Herausgegeben vom Institut für Bank-
und Finanzgeschichte e. V., Frankfurt am Main
im Auftrag der DZ HYP AG, Hamburg*

C.H.Beck

© Verlag C. H. Beck oHG, München 2021

www.chbeck.de

Umschlaggestaltung: Kunst oder Reklame, München

Umschlagabbildung: Hauptgebäude der DZ HYP, © Archiv der DZ HYP

Satz: Janß GmbH, Pfungstadt

Druck und Bindung: CPI – Ebner & Spiegel, Ulm

Gedruckt auf säurefreiem und alterungsbeständigem Papier

Printed in Germany

ISBN 978 3 406 76793 7



klimateutral produziert

www.chbeck.de/nachhaltig

Inhalt

Grußwort der DZ BANK AG 9

Vorwort des Herausgebers 13

Bernd Wittkowski

Einleitung 17

Patrick Bormann

I. Die Ursprünge des landwirtschaftlichen genossenschaftlichen Hypothekarkredits 29

1. Die Entwicklung des landwirtschaftlichen Hypothekarkredits bis in die 1870er-Jahre **30**
2. Gründungen in Münster, Wolfenbüttel und Kiel **32**
3. Die Entwicklung der Institute bis zum Ersten Weltkrieg **37**

Patrick Bormann

II. Die Gründung in der Krise 1921 und die Entwicklung bis 1932/33 43

1. Die Entwicklung des deutschen Kreditgenossenschaftswesens bis 1921 und die Gründung der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank **44**
2. Der Aufsichtsrat der DGH als Spiegelbild der Genossenschaftsbewegung **52**
3. Das Geschäftsmodell der DGH während der Weimarer Republik **62**
4. Von Krise zu Krise ein zähes Geschäft **67**
5. Schleppende Geschäftsentwicklung und Weltwirtschaftskrise **80**

Patrick Bormann

III. Die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank in den Jahren des Nationalsozialismus 89

1. Die nationalsozialistische Machtübernahme und ihre wirtschaftliche Bedeutung für die genossenschaftliche Kreditwirtschaft und die DGH **90**
2. Die Gleichschaltung des Genossenschaftswesens und die Auswirkungen auf die DGH **100**
3. Die Geschäftspolitik der DGH im Zeichen des politischen Dirigismus **113**
4. Beamtenschaft und Kriegsalltag **124**
5. Eine Bilanz **126**

Friederike Sattler

IV. Neuanfang, Währungsreform und Wirtschaftsboom (1945–1972) 133

1. Neustart mit Hindernissen **134**
2. Eigentum, Aufsicht und Geschäftsführung: Etablierung und Wandel der Corporate Governance **143**
 - 2.1 Eigentum 143
 - 2.2 Aufsicht 145
 - 2.3 Geschäftsführung 150
3. Schwerpunkte des Geschäftsmodells: Wohnungsbau und Landwirtschaft **153**
4. Geschäftspolitik in der Praxis **159**
 - 4.1 Auftakt 159
 - 4.2 Entwicklung des Aktivgeschäfts 163
 - Wohnungsbau* 163
 - Mittelständische gewerbliche Wirtschaft* 171
 - Landwirtschaft* 173
 - 4.3 Entwicklung des Passivgeschäfts 176
5. Die Bank als Beschäftigungsort und Arbeitgeberin **186**
6. Grundzüge der Geschäftsentwicklung **195**

Friederike Sattler

V. Ölpreiskrisen, Inflation und beginnende Internationalisierung (1973/74–1989) 205

1. Struktureller Wandel im Geschäftsfeld des Real- und Kommunalkredits **206**
2. Eigentum, Aufsicht und Geschäftsführung: Feste Einbindung in den genossenschaftlichen Verbund **219**
 - 2.1 Eigentum 219
 - 2.2 Aufsicht 220
 - 2.3 Geschäftsführung 224
3. Anpassung des Geschäftsmodells: Verstärkte Verbund- und Verkaufsorientierung **227**
4. Geschäftspolitik in der Praxis **235**
 - 4.1 Entwicklung des Aktivgeschäfts 235
 - Wohnungsbau und Gewerbe* 235
 - Landwirtschaft* 242
 - Kommunaldarlehen* 245
 - Konsequenzen der verstärkten Verkaufsorientierung* 247
 - 4.2 Entwicklung des Passivgeschäfts 250
5. Die Bank als Organisation **256**
6. Grundzüge der Geschäftsentwicklung **262**

Friederike Sattler

VI. Aufbruch in eine neue Dimension (1990–2004) 271

1. Deutsche Wiedervereinigung und europäisches Pfandbriefmarketing **272**
2. Eigentum, Aufsicht und Geschäftsführung: Wachsendes Gewicht der Primärbanken **287**
 - 2.1 Eigentum 287
 - 2.2 Aufsicht 288
 - 2.3 Geschäftsführung 290
3. Anpassung des Geschäftsmodells: Neuausrichtung im FinanzVerbund als «*schlanke, innovative Immobilienbank*» **294**
4. Geschäftspolitik in der Praxis **304**
 - 4.1 Entwicklung des Aktivgeschäfts 304
 - Immobilienfinanzierung für Privatkunden* 304
 - Immobilienfinanzierung für Investoren* 310
 - Vom Kommunaldarlehensgeschäft zur Staatsfinanzierung* 312
 - 4.2 Entwicklung des Passivgeschäfts 318

- 5. Die Bank und ihre Unternehmenskultur **323**
- 6. Grundzüge der Geschäftsentwicklung **330**

Friederike Sattler

VII. Das Pfandbriefgesetz, die Finanzmarktkrise und ihre Folgen (2005–2017) 337

- 1. Pfandbriefgesetz und Finanzmarktkrise **338**
- 2. Eigentum, Aufsicht und Geschäftsführung: Auf der Suche nach Stabilität **348**
 - 2.1 Eigentum 348
 - 2.2 Aufsicht 350
 - 2.3 Geschäftsführung 352
- 3. Das Geschäftsmodell: Untergang oder Neuerfindung in der Krise? **356**
- 4. Geschäftspolitik in der Praxis **363**
 - 4.1 Immobilienfinanzierung 363
 - Private Immobilienfinanzierung* 363
 - Gewerbliche Immobilienfinanzierung* 364
 - 4.2 Treasury 370
 - Credit Treasury* 370
 - Staats- und Kommunalfinanzierung* 373
 - Refinanzierung* 374
- 5. Die Bank und ihre Personalentwicklung **377**
- 6. Grundzüge der Geschäftsentwicklung **381**

Friederike Sattler

VIII. Neuer Auftakt: Die DZ HYP AG 385

- 1. Die DZ HYP als «*Immobilien- und Kommunalfinanzierer*» **386**
- 2. Tendenzen der Geschäftsentwicklung **390**
- 3. Herausforderungen **392**

Anhang

- Anmerkungen **399**
- Quellen- und Literaturverzeichnis **483**
- Übersicht zur Besetzung der Leitungsgremien **501**
- Abkürzungsverzeichnis **507**
- Bildnachweise **511**
- Verzeichnis der Personen, Unternehmen und Institutionen **513**

Grußwort

Die größte Pfandbriefbank Deutschlands wird 100 Jahre alt. Auch wenn es die DZ HYP in ihrer heutigen Form erst seit 2018 gibt, reicht ihre Geschichte weit in das 20. Jahrhundert zurück – mit all seinen Kontinuitäten und Brüchen. Schon das Gründungsjahr 1921 ist von erheblichen Umbrüchen und großer Unruhe geprägt. Denn die Folgen des Ersten Weltkrieges sind erheblich: Arbeitslosigkeit und soziale Spannungen bestimmen den Alltag, Reparationsleistungen und eine galoppierende Inflation das wirtschaftliche und politische Geschehen. Die nie wirklich ‚Goldenen Zwanziger‘ stehen aber auch für eine blühende avantgardistische Kunst- und Kulturszene und große Technikbegeisterung. So wird 1921 der erste Linienflugverkehr zwischen Berlin und München aufgenommen, mit der AVUS die erste Autorennstrecke Deutschlands in Berlin eröffnet.

Vor diesem Hintergrund breiten die beiden Autoren Friederike Sattler und Patrick Bormann die Geschichte der DZ HYP so wissenschaftlich faktenreich und zugleich spannend vor uns aus, dass man dieses Buch nicht nur den Freunden der genossenschaftlichen Organisation, sondern auch allgemein bankhistorisch Interessierten empfehlen kann. Dabei wären 100 Jahre DZ HYP schon für sich genommen hinreichend ergiebig für eine solche Darstellung. Doch die DZ HYP wurde aus der genossenschaftlichen Organisation heraus gegründet, die auf eine noch länger zurückreichende Geschichte blicken darf. In der meisterhaften Art und Weise, wie Sattler und Bormann diese beiden Erzählstränge miteinander verweben, liegt ein besonderer Reiz dieser Darstellung.

Gerade wir in der DZ BANK sind als Mutterinstitut besonders eng mit der Geschichte der DZ HYP vertraut. Denn schließlich wurde das Vorgängerinstitut Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank 1921 von der Preußischen Zentralgenossenschaftskasse – selbst Vorläufer der späteren DG BANK und heutigen DZ BANK – in Berlin gegründet. 98 Jahre später fusionieren die DG HYP und die WL BANK zur DZ HYP. Auch hier war die Zentralbank der Auslöser, denn durch die Fusion der letzten beiden Zentralbanken im Verbund zur DZ BANK 2016 ergaben sich Überschneidungen im Immobiliengeschäft der Genossenschaftlichen FinanzGruppe, die mit der Ausrichtung der bisherigen

DG HYP und der WL BANK auf die vereinigte Immobilienbank DZ HYP neu geordnet wurden.

Rückblickend hat die DZ HYP die meiste Zeit ihrer Geschäftstätigkeit eher unaufgeregt verbracht. Erst in vergleichsweise hohem Alter musste die Bank ihr Geschäftsmodell grundlegend anpassen. Insbesondere seit den 90er-Jahren des letzten Jahrhunderts erzwang das veränderte Wettbewerbsumfeld für Hypothekenbanken eine strategische Neuausrichtung, die 2008 in den Umbau der DG HYP zu einer gewerblichen Immobilienbank mündete. Gerade in einem ihrer klassischen Geschäftsfelder, den Staatsfinanzierungen, musste die DG HYP infolge der Staatsschuldenkrise nach 2007 Lehrgeld bezahlen. Es war über viele Jahre eine anspruchsvolle und kräftezehrende Aufgabe für das Management der Bank, bis diese Belastungen verarbeitet waren und die Fokussierung hin zum Anbieter gewerblicher Immobilienfinanzierungen das heutige positive Bild der Bank dominieren konnte.

Warum ist die DZ HYP auch heute noch etwas Besonderes? Realkreditinstitute gibt es schließlich viele. Die DZ HYP ist aber als Immobilien- und Kommunalfinanzierer der Genossenschaftlichen FinanzGruppe und als eine führende international ausgerichtete Pfandbriefbank in fast jeder Stadt in Deutschland auch regional verankert – über die mehr als 800 Volksbanken und Raiffeisenbanken. Mit ihr haben die Banken vor Ort einen Partner mit starker Refinanzierungsbasis, dezentraler Ausrichtung und großer Kundennähe an ihrer Seite. Dafür bietet die DZ HYP den Genossenschaftsbanken ein lösungsorientiertes Produkt- und Dienstleistungsangebot und bearbeitet gemeinsam mit ihnen die regionalen Märkte.

Beide Seiten profitieren von diesem partnerschaftlichen Miteinander – die DZ HYP von den Kundenkontakten vor Ort, die Volksbanken und Raiffeisenbanken von den Geschäftsbeziehungen aus der bundesweiten Markterschließung. So können die Genossenschaftsbanken etwa für ihre mittelständischen Firmenkunden größere Finanzierungen realisieren oder auch ihr eigenes Risiko diversifizieren. Für die Zusammenarbeit mit Öffentlichen Kunden nimmt die DZ HYP die Kompetenzcenter-Funktion innerhalb der DZ BANK-Gruppe ein. Für den Einsatz bei Privatkunden stellt sie den Volksbanken und Raiffeisenbanken verschiedene Kreditmodelle bereit. Und schließlich bietet die DZ HYP den institutionellen Investoren – mit ihren Hypothekenspfandbriefen und Öffentlichen Pfandbriefen – international marktgängige Anlageprodukte mit einem hohen Maß an Sicherheit und Transparenz.

Diese erfolgreiche Zusammenarbeit mit den Volksbanken und Raiffeisenbanken zeigt deutlich, dass die DZ HYP integraler Bestandteil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe ist. Für uns als Zentralinstitut ist sie deshalb – nicht nur in der Rückschau – ein Teil der Familie, auf den wir in der genossenschaft-

lichen Organisation alle stolz sein können. Dafür möchte ich mich im Namen des gesamten Aufsichtsrates bedanken.

Uwe Fröhlich

Vorsitzender des Aufsichtsrats der DZ HYP AG
Co-Vorstandsvorsitzender der DZ BANK AG

Vorwort des Herausgebers

Entscheidet sich ein Finanzinstitut dafür, zu einem Jubiläumsanlass die eigene Geschichte in einer wissenschaftlichen Studie aufarbeiten zu lassen, ist dies im heutigen gesellschaftlichen und unternehmenspolitischen Umfeld zwar ein naheliegender Schritt und ‹State of the Art›, für die Finanzhistoriker jedoch immer ein besonderer Moment. Denn er bedeutet für die Wissenschaftler, dass Forschungslücken geschlossen werden, dass in der Regel unveröffentlichte Quellenbestände ausgewertet und gesichert werden können und ein weit über die individuelle Institutsgeschichte hinausgehender Erkenntnisgewinn ermöglicht wird.

Für die vorliegende Geschichte der DZ HYP AG gilt dies in ganz besonderem Maße, handelt es sich doch um die erste quellenbasierte, nach den Standards moderner Bankgeschichtsforschung verfasste historische Darstellung einer deutschen Hypothekenbank überhaupt, die zudem bis in die jüngste Gegenwart hineinführt. Für das Institut für Bank- und Finanzgeschichte e. V. (IBF) war die Beauftragung mit der Herausgabe dieses Werks jedoch noch aus weiteren Gründen eine große Freude und fügte sich in idealer Weise in das Spektrum seiner die finanzhistorische Wissenschaft voranbringenden Buchveröffentlichungen im letzten Jahrzehnt ein.

So hat das IBF nicht nur 2013 ‹Die Geschichte der DZ BANK› sowie nachfolgend weitere Publikationen zur Historie der kreditgenossenschaftlichen Spitzenorganisation vorgelegt, sondern mit der Produktgeschichte zum 250-jährigen Jubiläum des Pfandbriefs 2019 auch die Entwicklung dieses die Immobilien- und später auch die Kommunalfinanzierung prägenden Refinanzierungsinstruments, seine Rolle am Kapitalmarkt und seine regulatorischen Grundlagen erforschen lassen.

In beide Richtungen bereichert die Geschichte der DZ HYP AG das bisherige Wissen, zum einen indem sie zur Gründungsaktivität und zum sonstigen Wirken des Mutterinstituts eine weitere Facette hinzufügt und illustriert, wie sich auf dem Gebiet des Hypothekenbank- beziehungsweise Immobilienkreditgeschäfts die genossenschaftlichen Verbundstrukturen trotz zeitweise spannungsreicher Interessenlagen festigten und bewährten. Zum anderen, weil sie auf der konkreten Institutsebene nachvollzieht, welchen Wandel ein Geschäftsmodell

angesichts der das Hypotheken- und Pfandbriefgeschäft insgesamt prägenden, sich ständig verändernden ökonomischen und gesamtgesellschaftlichen Aufgaben und Rahmenbedingungen durchläuft – und wann es erfolgreich ist.

Es freut den Herausgeber ganz besonders, dass das vorliegende Werk die beiden Forschungsstränge nicht nur thematisch, sondern auch in der gemeinsamen Autorschaft von Patrick Bormann, Universität Bonn, Co-Autor der ›Geschichte der DZ BANK‹, und Friederike Sattler, Universität Frankfurt am Main, Autorin von ›Der Pfandbrief 1769–2019‹, zusammenbringt. Beide Autoren brachten breite und profunde Vorkenntnisse mit, sodass es trotz der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit und trotz der durch die COVID-19-Pandemie bedingten widrigen, die Recherche und den Gedankenaustausch erschwerenden Umstände möglich war, zum 100-jährigen Jubiläum der Bank ein inhaltsreiches Werk vorzulegen, das für Wahrnehmung über den reinen Jubiläumsanlass hinaus sorgt und auch akademisch Bestand haben wird. Bernd Wittkowski hat es dankenswerterweise übernommen, einleitend für den an einer kompakten Einführung in die Geschichte der DZ HYP interessierten Leser einige Schlaglichter auf die 100-jährige Geschichte der Bank zu werfen – indem er eine Reihe von Akzenten setzt, die zur vertiefenden Lektüre einladen.

Die Qualität einer solchen Studie hängt – abgesehen vom Wissen und Können der Autoren – ganz wesentlich von der Quellenlage ab. Sie basiert im konkreten Fall vor allem auf der Möglichkeit der Nutzung überwiegend unveröffentlichter Archivmaterialien aus der Überlieferung der DZ HYP AG beziehungsweise ihrer Vorgängerinstitute. Zwar gibt es noch kein umfassendes, für den wissenschaftlichen Gebrauch erschlossenes Unternehmensarchiv der DZ HYP AG, doch steht eine Sammlung von Einzelbeständen zur Verfügung, die prinzipiell uneingeschränkt genutzt werden konnte. Weist diese zum Teil auch größere Lücken auf, so ließ sich die Entwicklung der Bank anhand einzelner Quellengruppen dennoch über größere Zeiträume hinweg nachvollziehen.

Dem Auftraggeber des Werks und den zuständigen Mitarbeitern möchte ich an dieser Stelle sehr herzlich für die unermüdliche Unterstützung der Recherchetätigkeit danken – auch über die Einbeziehung eines externen Archivexperten. Seinen Bemühungen ist es unter anderem zu verdanken, dass die Autoren in Zeiten, in denen Archivreisen zum Gesundheitsrisiko geworden sind, gezielt mit Quellenmaterial versorgt und die bisher nicht erschlossenen Bestände in eine zitierfähige Ordnung gebracht wurden.

Zur Terminologie der verwendeten Firmenkürzel für die DZ HYP und ihre Vorgängerinstitute empfiehlt sich der Hinweis, dass jeweils zeitgenössische Abkürzungen, mit Ausnahme des Zeitraums vor 1945, anstelle des ausführlichen Namens der Bank verwendet werden. Das bringt mit sich, dass in der Abfolge

der Kapitel der Protagonist mit insgesamt vier Abkürzungen belegt wird: In den ersten drei Kapiteln wird, da keine zeitgenössische Abkürzung existiert, die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG als ‹DGH› bezeichnet. Nach dem Zweiten Weltkrieg etablierte sich die Abkürzung DGHYB, die 1977 offiziell in DG HYP umgewandelt wurde. Diese wurde 2018 schließlich im Zuge der Fusion mit der WL BANK durch den Namen DZ HYP abgelöst.

Zum Gelingen des Buchvorhabens haben, wie schon angeklungen, eine Reihe von Personen beigetragen, denen ich sehr herzlich danken möchte: Allen voran den beiden Autoren des Buchs, deren inhaltliche Leistung bereits gewürdigt wurde, die sich jedoch nicht nur in fachlicher Hinsicht, sondern auch im Hinblick auf ihre Belastbarkeit – für Recherche und Schreibprozess standen knapp 18 Monate zur Verfügung, hinzu kamen die durch die Pandemie bedingten Erschwernisse – und durch ihre stets freundliche, konstruktive Haltung auszeichnen. Der DZ HYP und ihrem Vorstandsvorsitzenden, Georg Reutter, danke ich für die Beauftragung des IBF mit der vorliegenden wissenschaftlichen Studie und die wohlwollende Begleitung des Jubiläumsprojekts. Ebenso hat die stets vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Bereichsleiterin Kommunikation, Anke Wolff, und mit ihren Kolleginnen und Kollegen zum Gelingen des Buchvorhabens beigetragen. Gedankt sei ferner dem Bankarchivar Michael Jurk für die spontane Bereitschaft, die für das Buchvorhaben relevanten Aktenbestände zu ordnen, und Sebastian Ullrich für die Aufnahme des Buchs in das Verlagsprogramm des Verlags C.H.Beck sowie für die gewohnt gute Zusammenarbeit. Schließlich danke ich dem Team des IBF und insbesondere der Geschäftsführerin des IBF, Hanna Floto-Degener, die das Buchprojekt von den ersten Überlegungen und Entwürfen bis zu seiner endgültigen Fertigstellung vorangetrieben sowie stets umsichtig und sorgfältig begleitet hat.

Bernd Rudolph

Vorsitzender des Wissenschaftlichen Beirats,
Institut für Bank- und Finanzgeschichte e. V.

Bernd Wittkowski

Einleitung

Sollen wir wirklich dieses Buch lesen? Ein Buch über das 100-jährige Bestehen einer Hypothekbank? Hatte nicht ein allseits bekannter Banker das Hypothekengeschäft schon vor 20 Jahren ausdrücklich als «*Langweiler*» geschmäht?¹ War damals nicht überhaupt der Gruppe dieser Spezialinstitute längst das Sterbeglöcklein geläutet worden? Zumal es sich doch um eine so kostenträchtige wie margenarme Randaktivität handele. Davon sollte man sich tunlichst trennen. Insoweit folgerichtig brachten die drei Frankfurter Großbanken dann ja 2002 ihre Hypothekentöchter «Eurohypo alt» (Deutsche Bank), Deutsche Hyp (Dresdner Bank) und Rheinhyp (Commerzbank) in die neue EuroHypo AG ein und waren an dieser – im Fall der Commerzbank: bis auf Weiteres – nur noch minderheitlich beteiligt.

Um die Antwort vorwegzunehmen: Ja, sollen wir. Davon abgesehen, dass die pointierte Bemerkung über das angeblich allzu hausbackene Buy-and-Hold-Geschäft dieser Zunft, deren Mitglieder spätestens am 2. Januar wussten, wie das Ergebnis ihrer Bank am 31. Dezember des soeben begonnenen Jahres aussehen wird, wenigstens halb scherzhaft gemeint war: Wir sollten dieses Buch lesen, wenn wir auch nur ein wenig an der Geschichte von Banken im Allgemeinen sowie von Genossenschaftsbanken und Pfandbriefbanken im Besonderen sowie an der Historie der Kapitalmärkte interessiert sind. Und wenn wir idealerweise zudem grundsätzlich bereit sind, aus Ereignissen, Entwicklungen und Erfahrungen der Vergangenheit die eine oder andere Lehre für unser Denken und Handeln in Gegenwart und Zukunft mitzunehmen.

Denn so viel darf schon verraten werden: Langweilig ist weder die Geschichte der DZ HYP AG, die mit ihren Vorgängerinstituten in diesem Buch die Hauptrolle spielt, noch jene der Hypotheken- beziehungsweise Pfandbriefbanken insgesamt. Fast überflüssig, daran zu erinnern, dass jede Bank- oder Unternehmenshistorie in einem wirtschaftlichen, politischen und gesellschaftlichen Kontext spielt, der auf das Schicksal des jeweiligen Protagonisten einwirkt, den dieser unter Umständen aber seinerseits mitzugestalten vermag. Mit der von ihnen recherchierten und aufgeschriebenen Geschichte der DZ HYP

protokollieren Friederike Sattler und Patrick Bormann also, wie könnte es anders sein, zugleich 100 Jahre ebenso bewegter wie bewegender Wirtschafts- und Politikgeschichte.

Wer sich spätestens 2019 etwas intensiver in den Werdegang des Pfandbriefs vertieft hat, dessen 250. Geburtstag damals gefeiert wurde, der weiß ohnehin, wie aufschlussreich es ist, sich mit der facettenreichen und faszinierenden Geschichte dieser Finanzinnovation des 18. Jahrhunderts und den relevanten Interessengruppen – Emittenten, Investoren, Intermediären usw. – zu befassen.

Werfen wir an dieser Stelle zuerst einen Blick auf das Hier und Jetzt der Jubilarin und in deren jüngste Vergangenheit, in der die Verantwortlichen entscheidende strategische Weichenstellungen für das zweite Jahrhundert vorgenommen haben. Die Tochter des Frankfurter Spitzeninstituts der Volksbanken und Raiffeisenbanken, der DZ BANK, bezeichnet sich als eine der führenden Immobilien- und Pfandbriefbanken in Deutschland sowie als *«Kompetenzcenter und ganzheitlich aufgestellter Spezialist für die Immobilien- und Kommunalfinanzierung»* in der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.²

In seiner aktuellen Verfasstheit ist der aus der Fusion der DG HYP in Hamburg und der WL BANK in Münster – die beiden Hauptstandorte bilden heute den juristischen Doppelsitz – hervorgegangene größte Pfandbriefemittent in Deutschland noch recht jung. Am 27. Juli 2018 wurde der Zusammenschluss in die Handelsregister eingetragen. Nach der ›Jahrhundertfusion‹ der DZ BANK und der Düsseldorfer WGZ BANK anno 2016 hat der kreditgenossenschaftliche Verbund damit ein weiteres neues Kapitel der Bankgeschichte aufgeschlagen. *«Zweifellos eine Zäsur»* bedeute dieser Konsolidierungsschritt angesichts der langen Tradition der beiden Vorgängerinstitute, sagte der heutige Vorstandsvorsitzende der DZ HYP und damalige DG HYP-Chef Georg Reutter nach Unterzeichnung des Memorandum of Understanding über die Fusion in einem Interview.³

Sein Pendant und Partner bei der WL BANK, Frank Mühlbauer, sprach im gemeinsamen Interview vom Beginn einer *«neuen Zeitrechnung»* und von einer *«tollen Chance»*.⁴ Für ihre Eigentümer und die genossenschaftlichen Primärinstitute will die mit den Geschäftsfeldern Firmenkunden (Gewerbekunden und Wohnungswirtschaft), Privatkunden und Öffentliche Kunden diversifiziert und ausgewogen aufgestellte Bank größtmöglichen Nutzen stiften und noch bessere Dienstleistungen erbringen. Reutter kurz vor der Fusion: *«Hier tun sich zwei Unternehmen zusammen, die sich in ihrer Selbständigkeit erfolgreich entwickelt haben und heute dementsprechend gut dastehen. Daraus etwas Neues und noch Stärkeres zu formen ist eine spannende, aber auch nicht ganz einfache Aufgabe, der wir uns mit dem gebotenen Respekt gerne stellen.»*⁵ Die Geschäfts- und Ertragsentwicklung der fusionierten Bank zeugt sogar nach Ausbruch der

Corona-Pandemie, die natürlich auch die Immobilienbranche in Mitleidenschaft zieht, von einer soliden Verfassung.

Ein knappes Jahrhundert zuvor wird einer der beiden Fusionspartner von 2018, die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank, aus der Taufe gehoben: eine ›Spätgeborene‹, bedenkt man, dass der Pfandbrief und die Institution ›Pfandbriefbank‹ – ursprünglich firmierten diese Bodenkreditanstalten als ›Landschaften‹ – auf eine Tradition von einem Vierteljahrtausend zurückblicken können. Doch auch die Wurzeln der DZ HYP reichen weiter zurück als ›nur‹ bis ins Gründungsjahr 1921 der DG HYP.⁶ Drei nach und nach in dieser aufgegangene Institute erblickten viel früher das Licht der Welt, nämlich die Schleswig-Holsteinische Landschaft 1896, die Landschaft der Provinz Westfalen – die spätere Westfälische Landschaft und noch spätere WL BANK –, die hier als *«ein Paradebeispiel für die gelungene Modernisierung eines öffentlich-rechtlichen Pfandbriefinstituts mit Hilfe der genossenschaftlichen Banken»* gewürdigt wird, 1877 und der Braunschweigische Ritterschaftliche Kreditverein sogar schon 1862.

Gegründet wird die DG HYP in Berlin von der Preußischen Zentralgenossenschaftskasse – die ›Preußenkasse‹ ist eines der damaligen ›Spitzeninstitute‹ der Genossenschaftsorganisation – am 11. Mai des Jahres drei nach dem Ersten Weltkrieg in der Erwartung eines stark wachsenden Kreditbedarfs der Agrarwirtschaft. Die Initiatoren scheinen sehr mutige und zuversichtliche Leute zu sein. Denn die Gründung erfolgt nicht nur im Zeichen erdrückend anmutender, Wirtschaft und Bevölkerung aufs Gemüt schlagender deutscher Reparationslasten, es beginnt auch die Zeit der für eine Hypothekenbank extrem herausfordernden Hyperinflation.

Das neue Institut verbindet die auf den kurzfristigen Personalkredit spezialisierten Genossenschaften mit dem langfristigen Realkredit und schließt damit eine Lücke im genossenschaftlichen Kreditwesen, so beschreibt Patrick Bormann den Gründungszweck und das Geschäftsmodell. Tätigkeitsschwerpunkt ist fürs Erste der pfandbriefbasierte landwirtschaftliche Hypothekarkredit für kleine und mittlere Betriebe. Von einer geregelten Geschäftsaufnahme kann indes keine Rede sein. Pfandbriefbasiertes Hypothekengeschäft, so lesen wir, ist im gegebenen Umfeld undenkbar. Was man rückblickend freilich auch als eine ›Gnade der späten Geburt‹ deuten könnte, hat doch mancher etablierte Wettbewerber offenkundig mehr Mühe, die Folgen der galoppierenden Geldentwertung zu bewältigen.

Die deutsche Landwirtschaft gerät bald in eine tiefe Schuldenkrise, die ihre Spuren auch in den Bilanzen der Banken hinterlässt. Staatliche Notprogramme gehen zulasten der Realkreditinstitute, ein Aufsichtsratsmitglied der DG HYP konstatiert die *«Sabotage einer gesunden Kreditwirtschaft»*. 1927 steht gar die

Muttergesellschaft Preußenkasse am Rand der Illiquidität. Doch bietet auch diese Krise Chancen, etwa jene, als überregionale genossenschaftliche Real- kreditbank, die mit der Ausgabe von Pfandbriefen zusätzliche Mittel des Kapitalmarktes erschließt, durch Umwandlung von kurz- in langlaufenden Kredit zu einer Bereinigung der Kreditverhältnisse beizutragen. Die DG HYP vollzieht 1924 also einen *«unbelasteten Neustart»*, wenn auch unter weiterhin beklagenswerten Rahmenbedingungen. Der Pfandbriefabsatz kann sich angesichts der in Deutschland grassierenden Kapitalarmut kaum entfalten.

Überhaupt scheint Bankenkrise schon in der Zeit der Weimarer Republik eine Art *«Normalzustand»* zu sein, der nur gelegentlich von erquicklicheren Phasen unterbrochen wird. Dabei steht die eigentliche Banken- und Wirtschaftskrise ja erst bevor. Von ihr wird die Welt heimgesucht, noch ehe die DG HYP 1931 ihr zehnjähriges Bestehen feiern könnte, und einmal mehr ist mit der Landwirtschaft eine Zielgruppe des genossenschaftlichen Instituts in besonderem Maße betroffen.

Es folgt das auch für die Banken dunkelste Kapitel der deutschen Geschichte: die Jahre des nationalsozialistischen Regimes. Die Kreditwirtschaft ist schon früh massiven Eingriffen ausgesetzt, die nur einen Zweck haben: die Umleitung der Kapitalströme zur öffentlichen Hand und damit die Finanzierung der Aufrüstung – also der Kriegsvorbereitung. Auch das Genossenschaftswesen wird gleichgeschaltet, ein Prozess, der an der Deutschlandkasse, in die die Preußenkasse inzwischen umgewandelt wurde, und der staatseigenen DG HYP nicht vorbeigeht. Dennoch wahrt die Bank, bei deren damals prägenden Vorstandsmitgliedern – anders als im *«gesäuberten»* Aufsichtsrat – keine Nähe zum Nationalsozialismus zu erkennen ist, im öffentlichen Auftritt durchaus Distanz zum Regime und verzichtet *«weitgehend auf Ergebnisadressen in Richtung der Machthaber»*. Vielmehr lässt sich stellenweise sogar eine gewisse Widerspenstigkeit herauslesen. Im Bericht über das mehr oder weniger von geschäftlichem Stillstand geprägte Jahr 1938 etwa werden die *«starke Neubildung von Kapital»* und damit das Potenzial für pfandbriefbasiertes Hypothekargeschäft hervorgehoben, das man aber nicht heben können, *«weil der Kapitalmarkt in noch stärkerem Maße als in den Vorjahren für die Zwecke der Konsolidierung der schwebenden Reichsschuld zur Verfügung gehalten wurde»*.

An deutschen Massenverbrechen wie dem Mord an Juden, Sinti und Roma, sowjetischen Kriegsgefangenen, Zwangsarbeitern oder politischen Oppositionellen ist die Bank nicht beteiligt, so die Erkenntnisse der Forschung, wiewohl mit Herbert Backe und Adrian von Renteln zwei Hauptschuldige solcher Verbrechen im Aufsichtsrat sitzen. Für Renteln & Co. ist das *«Bankenkapital der wichtigste Machtfaktor eines finanzkapitalistischen Wirtschaftssystems, das durch eine korporatistische Wirtschaftsordnung überwunden werden sollte»*. Auch wenn der Ge-

schäftsalltag sachorientiert bleibt und das Protokoll einer Aufsichtsratssitzung sogar noch für das Kriegsjahr 1944 *«auf beinahe groteske Weise ‹business as usual›»* konstatiert, wird man das ‹Dritte Reich› aus wirtschaftlicher Sicht auch für die DG HYP als eine verlorene Zeit einzuordnen haben. Kurz vor Kriegsende, in der Nacht auf den 21. April 1945, wird das Berliner Bankgebäude in der Köthener Straße bei einem Bombenangriff zerstört.

Der Neuanfang gestaltet sich für die DG HYP in den Nachkriegswirren erwartungsgemäß schwierig, schon weil die Bilanz der Bank als Folge der Zerstörungen nicht mehr allzu viel mit der wirtschaftlichen Realität gemein hat und weil es in Hamburg, wo das Institut eine neue Niederlassung etablieren darf, an qualifiziertem Personal mangelt. Doch nicht nur deshalb müssen die Bank und ihre Stakeholder lange um das wirtschaftliche Überleben fürchten. Die Zukunft des deutschen Bankensystems steht generell in den Sternen. *«Man musste auch in den Westzonen stets mit der Einstellung der ohnehin nur auf Sparflamme wieder anlaufenden Geschäftstätigkeit rechnen»*, hält Friederike Sattler im Kapitel über den hindernisreichen Neustart fest.

Selbst die Währungsreform von 1948, bei der den Banken mit Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand geholfen wird, bringt zunächst keine sichere Zukunftsperspektive. Der DG HYP droht die Liquidation des Geschäftsbetriebs in den Westzonen, ehe sie endlich – offenbar eingedenk ihrer Bedeutung für den Realkleinkredit und der Platzierungskraft der genossenschaftlichen Ortsbanken für den Pfandbrief – im Oktober 1949 von der Hamburger Bankenaufsicht als verlagertes Institut mit zusätzlichem Sitz in Hamburg anerkannt wird und die Genehmigung zur Wiederaufnahme der Bankgeschäfte im Währungsgebiet erhält – *«der entscheidende Startschuss»*.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Bank in den Nachkriegsjahrzehnten verläuft unter zahlreichen Erschwernissen – ein Beispiel: In den 1950er-Jahren vergehen zwischen Darlehenszusage und -auszahlung heute kaum vorstellbare zwölf bis 15 Monate – zwar durchaus wechselvoll, aber letztlich erfolgreich, wobei sich von Zeit zu Zeit die geschäftlichen Schwerpunkte verlagern. So gewinnt in den 1960er-Jahren die private Baufinanzierung zunehmend an Bedeutung, auch die zeitweise zurückgedrängte Finanzierung der Landwirtschaft findet wieder stärkere Beachtung. Als weiteres Standbein wird nach und nach das Kommunalgeschäft entdeckt. Unter der Führung des langjährigen Vorstandsvorsitzenden Eduard Goudefroy (1956–1974), dem Zeitgenossen hohes fachliches Vermögen, die notwendige Vorsicht im Darlehensgeschäft und eine starke persönliche Ausstrahlungskraft bescheinigen, avanciert die DG HYP aus ihren bescheidenen Anfängen zu einem *«hervorragenden genossenschaftlichen Zentralinstitut»*.

In den Jahren 1953 bis 1973 zeigen die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen

eine deutliche Aufwärtsentwicklung. Die spätgeborene DG HYP steigt zu einer der führenden deutschen Hypothekenbanken auf. 1964 zum Beispiel liegt das Institut gemessen an der Bilanzsumme auf Platz 3 unter den Hypothekenbank-Aktiengesellschaften, und auch das Jahresergebnis gilt im Wettbewerbsvergleich als vorzeigbar, obwohl die Kreditgenossen viel kostenträchtiges Kleingeschäft zu verarbeiten haben.

Die Erfolge werden nicht nur vom Wiedererstarken der deutschen Volkswirtschaft, das mit einer hohen Kreditnachfrage einhergeht, getragen, sondern klar erkennbar auch von der Einbindung der DG HYP in den Genossenschaftlichen FinanzVerbund. Die Bank kann sich einerseits auf beiden Seiten der Bilanz auf die Vertriebskraft der Volksbanken und Raiffeisenbanken mit ihrem engmaschigen Filialnetz verlassen und andererseits auf die Kapitalstärke der Deutschen Genossenschaftskasse, die das Wachstum ihrer Hypothekentochter unterstützt. Die 1949 als Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Frankfurt am Main gegründete, mehrheitlich von Genossenschaften getragene Genossenschaftskasse, das Vorgängerinstitut der späteren DG BANK, ist seit 1954 die Muttergesellschaft der DG HYP.

Die Verbundidee, die schon bei der Gründung des Instituts Pate stand, aber nicht jeden zu überzeugen vermag – immerhin ist auch einmal von der jungen DG HYP als einer *«Art Fremdkörper im Genossenschaftswesen»* die Rede –, gewinnt immer mehr an Kontur. In den 1950er- und 1960er-Jahren weiß die Primärstufe, zumal angesichts des hohen Finanzierungsbedarfs ihrer Kunden, die subsidiäre Funktion des zentralen Dienstleisters zunehmend zu schätzen. Das erfreuliche Ergebnis ist eine vertiefte Zusammenarbeit, die auch darin zum Ausdruck kommt, dass Volksbanken und regionale gewerbliche Zentralkassen verstärkt selbst in Pfandbriefe und Kommunalobligationen der DG HYP investieren und die Papiere zudem den eigenen Kunden ans Herz legen.

Mit der maßgeblich von Georg Draheim, dem Präsidenten der Deutschen Genossenschaftskasse und Aufsichtsratsvorsitzenden der DG HYP (1964 bis 1972), vorangetriebenen Schaffung eines einheitlichen FinanzVerbundes, der als *«Jahrhundertentscheidung»* apostrophierten organisatorischen Zusammenführung von Volksbanken und Raiffeisenbanken und der Gründung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) Anfang der 1970er-Jahre, verleihen die Erben der genossenschaftlichen Gründerväter Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen, um hier nur die beiden bekanntesten zu nennen, dem Verbundgedanken neuen Schub.

Einige Jahre später wird in der DG HYP ein Fachbeirat etabliert, um die Geschäftspolitik der Hypothekenbank mit den Interessen der gelegentlich auch

von anderen Realkredithäusern umworbenen Volksbanken und Raiffeisenbanken noch besser abzustimmen. 1989 wird die Zusammenarbeit mittels einer Verbund-Konvention auf eine neue Basis gestellt. Der DG HYP ist es offenbar ernst mit der Kooperation im genossenschaftlichen Verbund, diese sei «*Kern ihrer Geschäftsstrategie*», mit der der Marktanteil der Finanzgruppe in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter ausgebaut werden soll, heißt es beispielsweise mit Blick auf das Jahr 2012. Beim Bemühen, das Marktpotenzial mit vereinten Kräften besser auszuschöpfen, scheint es allerdings noch Luft nach oben zu geben.

Sosehr immer wieder der Zusammenhalt beschworen wird: In der Familie der Kreditgenossen geht es nicht nur harmonisch zu. So wirft die DG BANK der WGZ BANK 1985 vor, einen «*verbundpolitischen Sprengsatz*» gelegt zu haben, indem sie der Westfälischen Landschaft starkes Wachstum ermöglicht und deren Abdriften Richtung Sparkassengruppe riskiert habe. Ein anderes Mal beschwert sich die DG HYP vernehmlich über die ebenfalls genossenschaftliche Münchener Hypothekenbank, die ihr mit Konditionen «*total außerhalb des Marktüblichen*» Konkurrenz mache. Mal ist es also verbundinterner Wettbewerb, der zu gerne auch öffentlich ausgetragenen Auseinandersetzungen führt, mal tobt geradezu ein Kulturkampf über die Verbundstruktur auf der Ebene der genossenschaftlichen Zentralinstitute, der auch die Hypothekenbanken nicht unberührt lassen kann.

Eine Konstante fast jeder Bankgeschichte, die immer wieder für Spannung und nicht selten auch für Unterhaltungswert sorgt, ist der Konsolidierungsprozess. Bei den Kreditgenossen, vor allem auf der Primärstufe, verläuft er ebenso markant wie bei den Hypothekenbanken. Mitunter grassiert regelrecht ein Fusionsfieber. Ein Beispiel: Von den 27 Mitgliedsinstituten, die der Verband deutscher Hypothekenbanken (VDH) 1997 zählt, ist sieben Jahre später jedes dritte als Adresse mit eigener Identität untergegangen.⁷ Viele der verschwundenen Banken finden sich unter dem Dach der EuroHypo AG wieder, deren Geschichte von mehr als eineinhalb Jahrhunderten 2016 – dann seit langem Tochter der Commerzbank – mit der Abwicklung ein trauriges Ende nimmt. Die DG HYP beteiligt sich aktiv an der Konsolidierung – siehe oben. Der Versuch einer Fusion mit der Münchener Hypothekenbank allerdings scheitert 2007 auf der Zielgeraden.

Zu den «roten Fäden» jeder Bankhistorie gehört unvermeidlich das nicht selten schwierige Verhältnis zur Politik, das ebenfalls keinerlei Langeweile aufkommen lässt. Das betrifft zum einen die «große Politik» mit ihren Folgen für Strategien und Geschäftsmodelle von Banken: deutsche Einheit, europäischer Binnenmarkt, Europäische Währungsunion, Brexit, Finanz- oder Wohnungspolitik und dergleichen. In diesen Kontext kann man auch die europäische

Bankenunion einordnen, die von 2014 an unter anderem mit dem einheitlichen Aufsichtsmechanismus einen tiefgreifenden Wandel für die gesamte Branche impliziert. Es gilt zum anderen für die spezielle Bankenregulierung, wobei die diversen Novellierungen des ursprünglich aus dem Jahr 1899 stammenden Hypothekendarlehenbankgesetzes den Realkreditinstituten wiederholt neue geschäftliche Spielräume eröffnen, während viele Regeländerungen gerade als Konsequenz aus der jüngsten Finanzkrise eher einschränkend und belastend wirken: etwa in Form von Eigenkapitalanforderungen, deren Logik nicht immer nachvollziehbar erscheint, oder in Gestalt übermäßiger Bürokratie. Mit weitreichenden Veränderungen für diese Institutsgruppe ist etwa der Wegfall des Spezialbankprinzips durch das 2005 parallel zur Abschaffung von Anstaltslast und Gewährträgerhaftung für öffentliche Banken in Kraft getretene Pfandbriefgesetz verbunden.

Von der vielschichtigen Wechselbeziehung zwischen Politik und Banken zeugt auch die Geschichte der DG HYP. Als ein klassisches Beispiel einer solchen ›bank-politischen‹ Interaktion sei die Einführung der steuerlich geförderten Sozialpfandbriefe zugunsten des sozialen Wohnungsbaus durch das Kapitalmarktförderungsgesetz von 1952 mit seinen durchaus ambivalenten Wirkungen genannt. Was die zuweilen kontraproduktive politische Einflussnahme auf ihr Geschäft angeht, zeigen sich die Verantwortlichen der DG HYP bei Gelegenheit erfrischend meinungsfreudig. *«Eine echte langfristige Förderung des Kapitalmarktes kann nach unserer Auffassung nur dadurch erfolgen, daß sich die öffentliche Hand in ihren Ausgaben einer weisen Beschränkung unterwirft und nicht den größten Teil des Sozialprodukts für sich beansprucht»*, geht der Vorstand zum Beispiel im Geschäftsbericht 1957 unter dem Eindruck hochverzinsster Staatsanleihen und mit Hinweis auf die *«Gefahr der Diskriminierung der alten Emissionen»* (Pfandbriefe und Kommunalobligationen) hart mit der Steuer- und Ausgabenpolitik ins Gericht.

Dass die Politik aus der Geschichte nicht unbedingt klug wird, zeigt auch ein Beispiel aus der Frühzeit der DG HYP. Die Zwangsbewirtschaftung des Wohnraums, ein Mietestopp 1917 und dann zu Beginn der Weimarer Republik weitere Maßnahmen des Mieterschutzes hemmen den im Krieg zum Erliegen gekommenen Wohnungsbau weiter. Woraufhin die DG HYP laut Geschäftsbericht 1924 wegen des als Folge der staatlichen Intervention zu geringen Ertrages von der Beleihung städtischen Grundbesitzes weitgehend Abstand nimmt. Ein Jahrhundert später feiern nicht nur aus Sicht von Banken und Investoren verstörende politische Eingriffe in den Wohnungsmarkt in Deutschland fröhliche Urständ – vom Mietendeckel bis zur Enteignungsdiskussion.

Ein anderer roter Faden in der Geschichte der DG HYP betrifft ihre auffallende – man kann schon sagen: traditionelle – Rolle als Innovator, sei es in der

Produktpolitik, im Vertrieb, bei der Digitalisierung oder bei der Refinanzierung. So wird Ende der 1960er-Jahre gemeinsam mit der Bausparkasse Schwäbisch Hall eine ‚Baugesamtfinanzierung aus einem Haus‘ entwickelt, ferner entsteht ein besonderes Finanzierungsmodell für Bauherren, denen es noch an Eigenkapital für Wohneigentum mangelt. Ein anderes Beispiel etwa aus der gleichen Zeit ist ein auf Ertragskraft und Kapitaldienstfähigkeit der Betriebe abstellendes Bewertungsverfahren für die Beleihung landwirtschaftlicher Immobilien.

Schon 1979 führt die Bank die computergestützte Darlehenszusage ein. 1990 entsteht das Informations- und Kommunikationssystem ‚Hypofix‘, das unter anderem dabei hilft, die Bearbeitung von Darlehensanträgen zu beschleunigen und die Betreuung der Primärbanken zu optimieren. Überhaupt wird dem Institut sogar schon für die 1970er-Jahre eine Vorreiterrolle in dem Prozess attestiert, der heute unter dem Schlagwort ‚Digitalisierung‘ in aller Munde ist, aber inzwischen natürlich eine ganz andere Dimension erreicht hat als damals. Auf der Emissionsseite macht die DG HYP derweil mit ‚Step-Up Callable Bonds‘ oder ‚Fixed-Capped Floatern‘ auf sich aufmerksam, zeigt sich damit auch als Kapitalmarktakteur auf der Höhe der Zeit und unterstreicht ihre Attraktivität für Investoren. Im Vertrieb startet sie in Kooperation mit Ortsbanken regionale Initiativen (‚Hamburger Modell‘). Jüngeren Datums sind Kreditprodukte wie ‚Immo Meta‘ und ‚Immo Meta Reverse‘ oder gemeinsam mit der Fiducia & GAD IT AG und der parcIT GmbH das ‚agree2iVR-Rating-Immo‘ für die webbasierte verbundeinheitliche Bewertung von gewerblichen Immobilienkunden, die alle dazu beitragen, die Zusammenarbeit im genossenschaftlichen Verbund zu festigen.

Was die handelnden und verantwortlichen Persönlichkeiten angeht, erweist sich die DG HYP im Lauf der Jahre immer wieder als Kadenschmiede. Der Name der Bank schmückt den Lebenslauf manches sehr hochrangigen Repräsentanten des Kreditgewerbes. Der Co-Vorstandsvorsitzende der DZ BANK, Cornelius Riese, zum Beispiel hat auf seinem Berufsweg ebenso bei dem Hypothekeninstitut Station gemacht (von 2007 bis 2009 als Bereichsleiter Unternehmensentwicklung/Organisation/IT) wie Deutsche Bank-Chef Christian Sewing (von 2005 bis 2007 als Vorstandsmitglied). Wolf Schumacher stand an der Spitze der DG HYP, ehe er den Vorstandsvorsitz der Aareal Bank AG übernahm. Und Hans-Theo Macke wechselte vom Vorstandsvorsitz der DG HYP, deren Aufsichtsratsvorsitzender er später wurde, in den Vorstand des Spitzeninstituts DZ BANK.

Von den Personen zurück zu den Produkten. Dass man es mit der Innovationsfreude auch übertreiben kann, wird spätestens 2007 offenbar, als die US-Subprime-Krise über den Atlantik nach Europa schwappt und nicht zuletzt

eine Reihe deutscher Banken in die Bredouille bringt, die nach Kräften unter anderem in Mortgage-Backed Securities (MBS) investiert haben. So auch die DG HYP, die sich – ganz auf Augenhöhe mit großen Namen an den internationalen Märkten – zur Jahrtausendwende auf den Weg gemacht hat, eine finanzmarktorientierte Portfoliobank zu werden. Sie will nicht mehr nur eigene Kundenrisiken auf die Bücher nehmen, sondern verstärkt als *«Intermediär zwischen Immobilieninvestoren und -financiers»* agieren, Risiken und Refinanzierung fortan *«mit innovativen Instrumenten hochprofessionell steuern»*. Securitization, Syndication und Structured Finance kommen in der ganzen Branche zunehmend in Mode. Diese Praktiken und Produkte sind keineswegs von Natur aus Teufelszeug – schon vor 250 Jahren wurde schließlich Securitization betrieben, nämlich mit dem Pfandbrief –, aber die Märkte neigen nun mal notorisch zu Übertreibungen. Die Folge ist eine tiefe Vertrauens- und Liquiditätskrise im Bankgewerbe, die Marktsegmente reihenweise kollabieren lässt.

2008 eskaliert die Finanzkrise. Die US-Investmentbank Lehman Brothers geht pleite, in Deutschland gerät die später verstaatlichte Hypo Real Estate in eine multimilliardenschwere Schieflage, es droht der Zusammenbruch des Finanzsystems. Staaten, nicht zuletzt Deutschland, schnüren gigantische Bankenrettungspakete, die Bundesregierung garantiert die Einlagen der Sparer, um den bereits schleichend einsetzenden Bankrun zu stoppen.

In der DG HYP hat das Credit Treasury offenbar ein Eigenleben geführt – eine *«Bank in der Bank»*, wie es intern heißt. Ende 2006 beläuft sich das MBS-Portfolio des Instituts auf 4,9 Milliarden Euro. Die Papiere sind in der Krise bald kaum noch handelbar. Die DG HYP ist auf Ertragszuschüsse der Mutter angewiesen. Das wiederholt sich im Zuge der Staatsschuldenkrise. Die DG HYP hat in der Spitze ein Staatsfinanzierungsportfolio von 40 Milliarden Euro aufgetürmt. Die stillen Lasten belaufen sich 2011 auf 2,2 Milliarden Euro. Auch die WL BANK braucht zum Ausgleich von Verlusten die Hilfe ihrer Mutter, der WGZ BANK. Bei beiden Hypothekenbanken übersteigen die nicht realisierten Verluste aus Staatsanleihen von Euro-Ländern deutlich das Eigenkapital. Schwacher Trost: Bei anderen Instituten stellt sich das Missverhältnis teilweise noch viel krasser dar.

Doch wie ein Phönix aus der Asche kommt die nach der Finanzkrise zunehmend auf die Finanzierung von Gewerbeimmobilien fokussierte DG HYP zurück. Schon 2012 erzielt sie das bis dahin beste Geschäftsergebnis in der Geschichte des Hauses und kann die Dotierung der Vorsorgereserven und die Gewinnabführung an die DZ BANK wieder aufnehmen. 2016 übertrifft das Betriebsergebnis erneut die Marke von 200 Millionen Euro. Vor der Fusion baut die Bank ihr Staatsfinanzierungsportfolio auf unter sieben Milliarden Euro ab. Die Altlasten – Reutter bevorzugt den Begriff *«nichtstrategische Portfolien»*⁸ –

betragen noch rund drei Milliarden Euro. Gemeint ist ein Teilbestand von Staatsfinanzierungen überwiegend in Südeuropa. Das MBS-Portfolio, «*das wir gut kennen und nicht mehr fürchten*»,⁹ macht noch 800 Millionen Euro aus. Die WL BANK hat ihr Staatsfinanzierungsportfolio von 25 Milliarden Euro «*jenseits des klassischen kundenorientierten deutschen Kommunalgeschäfts*» derweil seit 2009 auf gut acht Milliarden Euro abgeschmolzen.¹⁰

Bevor 2020 die Corona-Pandemie auch das Bankgewerbe heimsucht und vielleicht zu neuen Umbrüchen führen wird, wobei die konkreten Auswirkungen in der Entstehungszeit dieses Buches noch längst nicht auch nur halbwegs zuverlässig abzuschätzen sind, steht die Jubilarin gegen Ende ihres ersten Jahrhunderts robust da – allen Krisen, allem zuweilen wilden Auf und Ab der Immobilien- und Finanzmärkte und auch sämtlichen strategischen Wechselbädern zum Trotz, von denen vor allem das Rein und Raus ins beziehungsweise aus dem Privatkundengeschäft aus der Sicht außenstehender Beobachter irritierend wirken kann. Eine Bank, die die 2007 begonnene globale Finanzkrise und die sich nahtlos anschließende europäische Staatsschuldenkrise ohne Inanspruchnahme staatlicher Hilfen mit respektablen Ergebnissen übersteht, muss über eine sehr gesunde Substanz und ausgezeichnete Nehmerqualitäten verfügen und am besten in einen Familienverbund eingebettet sein, der den Zusammenhalt im Sinne genossenschaftlicher Selbstverantwortung und Selbsthilfe ernst nimmt und sich diese bei Bedarf auch leisten kann und will.

Die DZ HYP und ihre Vorgängereinstitute haben jedenfalls in den 100 Jahren von Spanischer Grippe bis Covid-19 ihre Krisenresistenz erwiesen, während manch anderes namhaftes Pfandbriefhaus von der Bildfläche verschwunden ist oder nur dank massiver Hilfe der Steuerzahler überlebt hat. Leider hat sich nun vor dem 100. Geburtstag der Bank das «Trio infernal» von Niedrig-, Null- und Negativzinsen, Regulierung und Digitalisierung durch das Coronavirus zu einem höllischen Quartett erweitert. Es bleibt abzuwarten, wie nachhaltig die geballte Wucht all dieser Herausforderungen die Branche treffen und sie womöglich einmal mehr umkrempeln wird. Zwei Prognosen darf man aber schon heute wagen, und beide geben Anlass zur Zuversicht: Erstens: «*Gewohnt wird auch in Krisenzeiten*», wie DZ HYP-Chef Reutter weiß.¹¹ Zweitens: Langweiler werden die Pfandbriefbanken und namentlich die DZ HYP auch in Zukunft ganz bestimmt nicht sein.

Patrick Bormann

**I. Die Ursprünge des landwirtschaftlichen
genossenschaftlichen Hypothekarkredits**

1. Die Entwicklung des landwirtschaftlichen Hypothekarkredits bis in die 1870er-Jahre

Als die Preußische Zentralgenossenschaftskasse – auch ‹Preußenkasse› genannt – 1921 die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DGH)¹ gründete, erschloss sie für die auf den kurzfristigen Personalkredit spezialisierten Genossenschaften den langfristigen Realkredit. Damit schuf sie, wenn auch nicht innerhalb eines Instituts, sondern in einem – noch nicht so genannten – Verbund, eine Verbindung, die in der deutschen Bankenlandschaft zwar nicht völlig neu, aber – wie zum Beispiel bei der noch zu thematisierenden Landwirtschaftlichen Hypothekenbank in Frankfurt am Main – bislang in der Regel kurzlebig geblieben war. Das neue Institut schloss damit eine Lücke im genossenschaftlichen Kreditwesen, denn bis dahin waren die Genossenschaften darauf angewiesen, ihren langfristigen Kreditbedarf entweder mit kontinuierlich verlängerten kurzfristigen Krediten zu decken oder sich an Anbieter außerhalb der Genossenschaftsorganisation zu wenden.

Obwohl die DGH von Beginn an laut ihrer Satzung sowohl den landwirtschaftlichen als auch den städtischen Realkredit bediente, lag ihr Geschäftsschwerpunkt im ersten Jahrzehnt ihres Bestehens im pfandbriefbasierten landwirtschaftlichen Hypothekarkredit für kleine und mittlere Betriebe. Damit folgte sie ihrem Mutterinstitut, der Preußenkasse, die ihren Schwerpunkt ebenfalls im landwirtschaftlichen Geschäft hatte. Die DGH wurde damit in einem Geschäftssegment aktiv, das seit über hundert Jahren vor allem von den Landschaften und Ritterschaften bedient wurde. Zu ihnen gehören auch drei seit den 1990er-Jahren von der Bank übernommene Institute: die Braunschweigische Ritterschaftliche Hypothekenbank AG (BRH, übernommen 1989, vollständig verschmolzen 1993), die Schleswig-Holsteinische Landschaft Hypothekenbank AG (SHL HYP, übernommen 1995, vollständig verschmolzen 2002) und die Westfälische Landschaft Bodenkreditbank AG (WL BANK, Fusion 2018). Daher empfiehlt sich der Blick auf die Entwicklung des pfandbriefbasierten, landwirtschaftlichen Hypothekarkredits in Deutschland noch vor der Gründung der DGH.

Als Geburtstag des Pfandbriefes wird allgemein der 29. August 1769 ange-

sehen.² An diesem Tag erließ der preußische König Friedrich II. eine Kabinettsorder, die die Errichtung der Schlesischen Landschaft in die Wege leitete. Der Siebenjährige Krieg, der 1763 zu Ende gegangen war, hatte den preußischen Staat schwer gezeichnet und diese kleinste europäische Großmacht nicht nur an den Rand ihrer Existenz geführt, sondern auch ihre Wirtschaft zerrüttet. Vor allem die Provinz Schlesien, die Friedrich 1740 in einem Gewaltakt von Österreich annektiert hatte, lag nach mittlerweile drei Kriegen am Boden. Um die Landwirtschaft zu beleben, waren umfangreiche Investitionen vonnöten, die sich die oftmals hoch verschuldeten Junker nicht leisten konnten. Hinzu kam eine schwere europäische Finanzkrise infolge des Zusammenbruchs hochspekulativer Handelsgeschäfte am Kriegsende, die, einhergehend mit einer Münzverschlechterung – also der Verringerung des Edelmetallfeingehalts der Geldmünzen –, in Preußen eine weitere Kreditverknappung für die Großgrundbesitzer hervorrief. Die Situation war so angespannt, dass in Schlesien 1762 der Verkauf von adligen Landgütern an Bürgerliche erlaubt werden musste.³

Die Gründung der Schlesischen Landschaft sollte die landwirtschaftliche Entwicklung beleben und zugleich die soziale Ordnung festigen, schließlich war der adelige Großgrundbesitz die wichtigste politische Stütze des preußischen Königs. Die Landschaft fungierte als *«ständische, zwangsgenossenschaftlich organisierte Bodenkreditanstalt für die adeligen Großgrundbesitzer»*.⁴ Diese waren zur Mitgliedschaft verpflichtet und unterlagen einer Kollektivhaftung. Die besondere historische Bedeutung der Landschaft liegt jedoch in ihrem innovativen Finanzierungsinstrument, dem Pfandbrief. Dieser war im Gegensatz zu früheren Wertpapieren als Inhaberpapier konzipiert, das zu einem festen Zinssatz auch in kleineren Beträgen emittiert wurde und leicht übertragbar war. Dies gab dem Pfandbrief eine geldähnliche Funktion und trug ebenso zu seinem Erfolg als Anlageobjekt bei wie seine doppelte Sicherung durch die Kollektivhaftung der Landschaft und durch den Grundbesitz des Darlehensnehmers. Dieser war nun wesentlich einfacher mobilisierbar. Dass die Kreditnehmer sich jetzt an ihre Landschaft wenden konnten, statt auf dem privaten Kreditmarkt nach einem passenden Angebot zu suchen, senkte die Transaktionskosten. Die Landschaft entwickelte sich rasch zu einem Modell für andere Provinzen, zumal auch die Verwaltungskosten gering blieben.⁵ Schon bald wurde es auch in anderen preußischen Provinzen, in anderen Teilen des Römisch-Deutschen Reichs und – mit Abwandlungen – sogar in anderen europäischen Ländern kopiert.

Einen eng verwandten Typ landwirtschaftlicher Hypothekenbanken stellten die Ritterschaftlichen Kreditvereine im heutigen Niedersachsen dar. Sie waren öffentlich-rechtliche Institute des ritterschaftlichen Adels, doch im Gegensatz zu den ersten preußischen Landschaften sahen sie keine Zwangsmitgliedschaft

vor. Die Mitgliedschaft begann mit der Darlehensaufnahme und endete mit dessen Tilgung. Die Mitglieder hafteten nur in der Höhe ihrer bestehenden Entleihungen, hinzu kam das Vermögen der Institute. Das erste Institut dieser Art war das 1790 gegründete Ritterschaftliche Kreditinstitut des Fürstentums Lüneburg in Celle. In den folgenden Jahrzehnten wurden weitere Institute ins Leben gerufen, zuletzt 1862 der Braunschweigische Ritterschaftliche Kreditverein in Wolfenbüttel.⁶

1857 wurde in Posen die erste Landschaft neueren Typs gegründet. Diese orientierte sich vor allem an den Ritterschaften. Bei ihnen gab es keine Zwangsmitgliedschaft, sondern die Landwirte wurden mit der Kreditaufnahme Mitglied und schieden nach der Tilgung wieder aus. Zudem gab es wie bei den älteren Landschaften eine Solidarhaftung, die sich an der Höhe der Ausleihungen orientierte. Allerdings war der Grundeigentümer nur noch gegenüber der Landschaft haftungspflichtig, wie auch der Pfandbriefinhaber seine Forderungen ausschließlich gegenüber der Landschaft geltend machen konnte. Der von ihr ausgegebene Pfandbrief war daher gar kein Pfandbrief im engeren Sinne, sondern eine Teilschuldverschreibung, die gegenüber dem früheren Güterpfandbrief eine wesentlich höhere Flexibilität besaß.⁷

2. Gründungen in Münster, Wolfenbüttel und Kiel

Die drei Institutsgründungen, die später in der DGH aufgingen, unterschieden sich zwar voneinander hinsichtlich der jeweiligen regionalen wirtschaftlichen Situation und der sozialen Struktur vor Ort. Gemeinsam war ihnen jedoch, dass sie vor allem von adeligen Gutsbesitzern getragen wurden und damit zunächst in erster Linie dem Großgrundbesitz dienten. Wie die frühen Landschaften der friderizianischen Zeit besaßen sie einen sozialkonservativen Impetus. In ihrer Orientierung auf den adeligen Großgrundbesitz unterschieden sie sich damit grundlegend von der einige Jahrzehnte später gegründeten DGH, die sich vor allem dem klein- und mittelbäuerlichen Kredit widmete.

Die letzte Fusion der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank mit einem dieser Institute erfolgte am Ende der zweiten Dekade des 21. Jahrhunderts: 2018 schloss sich die DG HYP mit der WL BANK zur DZ HYP zusammen. Die in Münster ansässige Bank konnte zu diesem Zeitpunkt auf eine mehr als 140 Jahre währende Geschichte zurückblicken. Gegründet wurde sie 1877 als Landschaft der Provinz Westfalen, und sie stellte den Endpunkt einer längeren Entwicklung sowohl des landwirtschaftlichen Kredits in der Provinz als auch der provinziellen Organisation agrarischer Interessen dar.⁸ In den voran-

gehenden Jahrzehnten war der Kapitalbedarf der Landwirtschaft aufgrund der positiven Agrarkonjunktur der 1850er- und 1860er-Jahre erheblich gestiegen. Um Anschluss an die wachsenden Absatzmärkte landwirtschaftlicher Güter zu haben, war es nötig, dass die Landwirte in ihre Betriebe investierten. Auch die Gründung der ersten landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften durch Friedrich Wilhelm Raiffeisen, der 1864 den Heddesdorfer Darlehnskassen-Verein ins Leben rief, war eine Reaktion auf die steigende Kreditnot der Landwirtschaft. Die Kreditgenossenschaften bedienten vor allem kleinere Betriebe, die oftmals nur unzureichenden Zugang zu günstigem Kredit hatten.⁹ Ungeachtet des Erfolgs der Gründungen Raiffeisens blieb ein hoher Schuldenstand kennzeichnend für weite Teile der Landwirtschaft, was in der Gründerkrise eine besondere Belastung werden sollte. Die Reichseinigung 1871 hatte die sich mitten im Industrialisierungsprozess befindende deutsche Wirtschaft zusätzlich befeuert. Das rasche Abflauen des darauffolgenden Gründungsfiebers erfasste mit leichter Verzögerung 1874 auch die Landwirtschaft. Nun wurde nicht nur das Kapital knapp, sondern ein größerer internationaler Wettbewerb verstärkte noch den Anpassungsdruck.¹⁰

In der westfälischen Landwirtschaft war der Agrarkredit nach wie vor unterentwickelt. In ihrer Festschrift zum 25-jährigen Jubiläum begründete die Landschaft die Notwendigkeit ihrer Existenz damit, dass die Kreditbeschaffung seit den 1860er-Jahren immer schwieriger geworden sei und die hohen Dividenden der Industrie in den Jahren 1871 und 1872 das Kapital aus den ländlichen Hypotheken abgezogen hätten.¹¹ Die Folge sei eine immer größere Abhängigkeit der Bauern von Krediten der Händler landwirtschaftlicher Produkte gewesen, obwohl diese meist geringe Zinssätze verlangten. *«Einen furchtbaren Druck üben solche Händler auf den Bauern und seine Familie. Nichts entgeht ihnen. Sie wissen, wann die Tochter heiratet, wann die Kuh kalben wird, wann der Bauer irgendwo eine Zahlung leisten muß. Sie sind immer hilfsbereit, immer streng verschwiegen. Sie dutzen [sic!] den Bauern und sitzen an seinem Herdfeuer. Heimlich helfen sie bald dem Mann aus, bald der Frau. Und wenn dann ein solcher Bauer stirbt, finden sich mitunter verbrieft Schulden von 20 000 – ja 50 000 Mk. und mehr vor, von denen weder die Frau noch die Kinder noch die Verwandten irgend etwas gewußt oder geahnt haben, und von denen niemand begreift, wie sie entstanden sind.»*¹² Diese stereotype, aber in der agrarpolitischen Auseinandersetzung der Zeit sehr einflussreiche Schilderung der Agrarverhältnisse¹³ hatte ihren wahren Kern, denn der landwirtschaftliche Kredit blieb in Deutschland bis weit über die Jahrhundertmitte hinaus vor allem Privatkredit. Neben den erwähnten Kaufleuten waren unter den Kreditoren auch Bürger, Handwerker, Adelige und Gutsbesitzer zahlreich vertreten.¹⁴ Allerdings beruhte privater Kredit in erster Linie auf privaten Netzwerken, die wesentlich weniger leistungsfähig waren

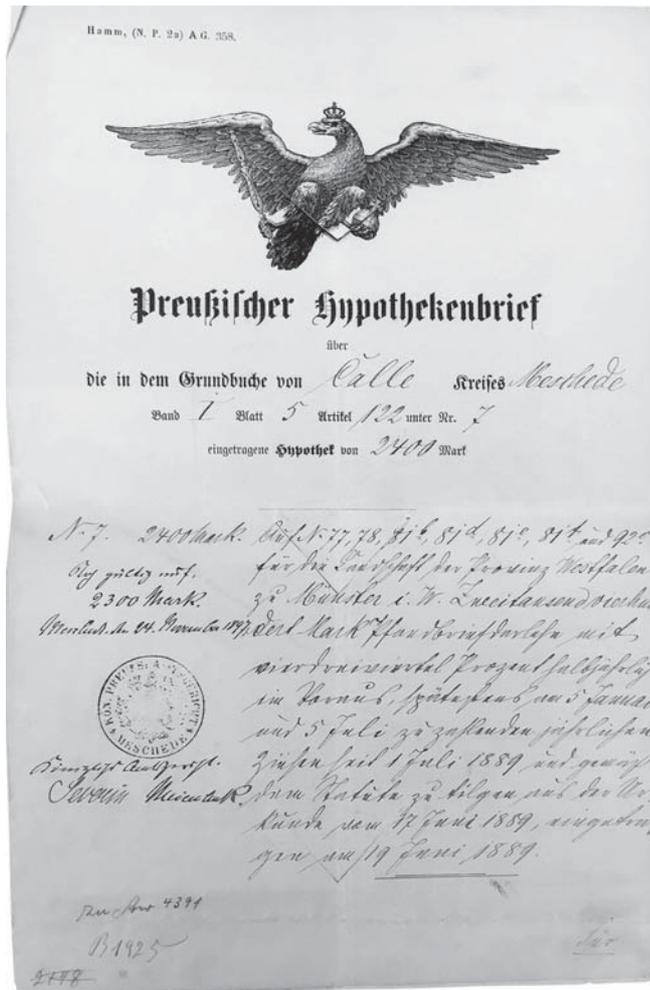


Abb. 1: Der erste, 1889 emittierte Pfandbrief der Westfälischen Landschaft.

und eine geringere Reichweite hatten als institutionelle Anbieter. Zugleich war das System anfälliger für Missbräuche auf beiden Seiten. Es lag daher nahe, dass Privatanleger zunehmend in zuverlässigere Kapitalanlagen investierten.

Die Gründung der Westfälischen Landschaft erfolgte also in einer Krisenphase der Landwirtschaft, zugleich aber auch in einer sozialen Krise der katholisch-adeligen Grundbesitzer in der katholischen Provinz, die die Träger der Landschaftsgründung waren. Sie hatten im Zuge der Bauernbefreiung ihre landesherrlichen Privilegien verloren und suchten im protestantischen Preußen nach einer neuen, ihrem adeligen Selbstverständnis entsprechenden gesellschaftlichen Rolle. Spiritus Rector der Landschaftsgründung war der Landwirt und Zentrumspolitiker Burghard Freiherr von Schorlemer-Alst, der über Jahrzehnte die prägende Kraft unter den westfälischen Großgrundbesitzern war und als westfälischer «Bauernkönig» galt.¹⁵ Im selben Jahr, in dem Raiffeisen seine erste Kreditgenossenschaft gründete, veröffentlichte Schorlemer die programmatische Schrift «Die Lage des Bauernstandes in Westfalen und was ihm

Noth thun), mit der er die Gründung einer Genossenschaft der Landbesitzer einforderte. Deren Ziel war es, eine Gutsaufteilung im Erbfolge zu verhindern und die Mitglieder zu einem christlichen Lebenswandel anzuhalten. Überdies sollte die Genossenschaft Hypotheken-Tilgungskassen einrichten und mit den Sparkassen kooperieren.¹⁶

Obwohl diese Ideen nicht unmittelbar umgesetzt wurden, waren sie doch maßgebend für die Politik der westfälischen adeligen Großgrundbesitzer. Sie vereinigten sich unter der Leitung Schorlemers im Westfälischen Bauernverein und prägten den Landwirtschaftlichen Provinzialverein, den Vorläufer der Westfälischen Landwirtschaftskammer. Beide Organisationen ergriffen 1876 auf Betreiben Schorlemers die Initiative zur Landschaftsgründung, nachdem in der Gründerzeit der langfristige Kredit für die Landwirtschaft knapp geworden war.¹⁷ Der Gründungsprozess wurde durch den Widerstand des Oberpräsidenten der Provinz Westfalen Friedrich von Kühlwetter – ein engagierter Vertreter der Kulturkampfpolitik Bismarcks, der in der Landschaft nicht zu unrecht eine katholische Gründung vermutete – hinausgezögert. Dennoch erhielt sie 1877 die landesherrliche Bestätigung. Die Westfälische Landschaft war damit das erste allein dem Agrarkredit dienende Institut der Provinz.¹⁸ Ihre Aufgabe lag in der Vergabe von zu amortisierenden Hypothekendarlehen an ihre Mitglieder, wobei die Mitgliedschaft durch Darlehensaufnahme erworben und durch die Ablösung wieder aufgegeben wurde. Die Pfandbriefe wurden durch den Landschaftsverband garantiert, also durch die einzelnen Mitglieder, die mit fünf Prozent ihrer ursprünglichen Darlehenssumme hafteten. Das ohne Grundkapital startende Institut verfolgte keine Gewinnabsicht.¹⁹

Der Braunschweigische Ritterschaftliche Kreditverein war 1862 das letzte im Königreich Hannover gegründete ritterschaftliche Institut. Das Verfassungsgesetz des Herzogtums Braunschweig-Wolfenbüttel hatte 1848 die politischen Rechte der Ritterschaft aufgehoben. Schon zuvor hatten die Rittergüter zunehmend den Besitzer gewechselt, zwischen 1837 und 1862 waren es 36 von 73 braunschweigischen Rittergütern. Viele Neueigentümer waren Bürgerliche, auch wenn ihr neuer Besitz den Status des adeligen Guts behielt. Der Zusammenhalt und damit auch der politische wie wirtschaftliche Einfluss der Ritterschaft gingen infolgedessen deutlich zurück. Ähnlich wie in Westfalen mobilisierte die Entwicklung jedoch auch konservative Beharrungskräfte. Ende der 1850er-Jahre bemühte sich die herzogliche Regierung, die Lage der Rittergüter zu verbessern, und revitalisierte damit zugleich die Ritterschaft. 1858 wurde die grundsätzliche Unteilbarkeit der Rittergüter gesetzlich festgelegt, als dessen Haupterbe zudem nur der älteste Sohn zugelassen war. Außerdem wurde die Bildung von Sondervermögen in Form des Fideikommisses wieder erlaubt,



Abb. 2: Strichzeichnung des ersten Geschäftshauses des Braunschweigischen Ritterschaftlichen Kreditvereins in der Langen Herzogstraße 12 in Wolfenbüttel zum Zeitpunkt der Gründung 1862.

nachdem dieses erst wenige Jahre zuvor verboten worden war. Es ermöglichte, den gesamten Besitz einer Familie auf ewig geschlossen zu halten und einen Teilverkauf auszuschließen.²⁰

Die Initiative zur Gründung der Ritterschaft entwickelte sich während der Beratungen dieser Gesetze, und sie stand damit unmittelbar im Kontext einer konservativen Bewegung zur Bewahrung standesähnlicher Sozialstrukturen. Anders als in Westfalen spielte der religiöse Aspekt in dem überwiegend evangelischen Herzogtum keine Rolle. Eine wertvolle Starthilfe für die Braunschweigische Ritterschaft stellte ein aus dem 18. Jahrhundert stammendes ritterschaftliches Kapital dar: 1741 war eine Steuer zur Finanzierung einer adeligen Assessorstelle am Hofgericht in Wolfenbüttel eingeführt worden, die noch immer erhoben wurde, obwohl es den Verwendungszweck längst nicht mehr gab. 1856 war das Kapital auf 4850 Taler in Gold sowie 11 900 Courant angestiegen. Der Betrag wurde dem 1862 gegründeten Institut als feste Donation zur Verfügung gestellt, blieb aber im Besitz der Ritterschaft.²¹ Die Vorstellungen der Ritterschaft orientierten sich stärker an dem Vorbild der älteren Landschaften mit einer exklusiven Mitgliedschaft der Rittergüter, die in der vollen Höhe ihres Grundbesitzes haften sollten. Die Staatsregierung setzte jedoch durch, dass auch nicht ritterschaftliche, freie Grundbesitzer der Ritterschaft angehören konnten und die Haftungsgrenze bei der Höhe des Gesamtdarlehensbetrages lag.²²

Da die Ritterschaft seit 1848 nicht mehr als landständische Korporation organisiert war und die Mitgliedschaft Nichtadligen offenblieb, handelte es sich trotz der starken Prägung durch den in der Ritterschaft versammelten Adel der Region und dessen nachhaltigen Einflusses in den folgenden Jahrzehnten auch

bei der Braunschweigischen Ritterschaft nicht um eine ständische Gründung. In ihrer Organisation glich sie stärker als die älteren, ständischen Landschaften und auch manch ältere Ritterschaft einer Genossenschaft.²³

Die Schleswig-Holsteinische Landschaft war unter den drei später auf die DG HYP beziehungsweise die DZ HYP verschmolzenen Instituten die jüngste Gründung, auch wenn sie den ältesten regionalen Vorläufer besaß. Bereits 1811 hatten adelige Güter und Klöster einen auf Gegenseitigkeit beruhenden Kreditverein gegründet, der aber schon 1816 keine weiteren Beleihungen mehr ausstellte, nachdem angesichts der Kriegsbelastungen die Zinszahlungen ausgefallen und der Kurs der Schuldverschreibungen eingebrochen war. Nach der Abwicklung der letzten Darlehen wurde der Betrieb 1834 eingestellt.²⁴ Diese negativen Erfahrungen trugen dazu bei, dass erst nach der Reichseinigung wieder Diskussionen über die Gründung einer Landschaft aufkamen. Allerdings stand der Großgrundbesitz der Idee weiterhin kritisch gegenüber, da sein Kreditbedürfnis nicht sehr ausgeprägt war. Ohne die Beteiligung der Großagrarier war jeder Gründungsversuch zum Scheitern verurteilt. Erst in den 1890er-Jahren änderte sich die Situation. 1894 wurden konkrete Pläne entwickelt, die 1896 nach einem längeren Diskussions- und Genehmigungsprozess zur Gründung der Landschaft führten. Die Federführung lag allerdings bei der Central-Landschaft, in der die alten preußischen Landschaften zusammengeführt waren. Diese gab die Pfandbriefe aus, die dann von den einzelnen Landschaften vertrieben wurden.²⁵

Ähnlich wie in Wolfenbüttel konnte die Schleswig-Holsteinische Landschaft bei der Gründung auf ein älteres Vermögen als Grundstock in Höhe von einer Million Mark zurückgreifen. In diesem Fall handelte es sich um einen Fonds aus dem Jahr 1841, der aus einer Entschädigungszahlung an Klöster und den Adel für den Verlust von Zollfreiheiten hervorgegangen war.²⁶ Die Mitgliedschaft in der Landschaft beschränkte sich zunächst auf ebendiesen Kreis, ein Gewinn war nicht vorgesehen. Erst 1905 wurde der Kreis der Mitglieder auf bäuerliche Grundbesitzer ausgedehnt.²⁷

3. Die Entwicklung der Institute bis zum Ersten Weltkrieg

Nach ihrer Gründung nahm der Geschäftsumfang der Westfälischen Landschaft kontinuierlich zu. Dabei erwies sich der Umstand, dass sie anders als die beiden anderen Institute bei der Gründung kein Eigenkapital vorzuweisen hatte, zunächst als hinderlich, das Ziel einer Umschuldung der landwirtschaft-

lichen Kredite zu erreichen. Bei den meisten Umschuldungen waren Zwischenkredite notwendig, da die Darlehen erst vergeben werden konnten, wenn die alten Hypothekenforderungen gelöscht waren. Die Kreditanstalt arbeitete bei ihrer Gründung lediglich mit einem Vorschuss von 12 500 Mark, den die vier Landwirtschaftlichen Hauptvereine gemeinsam gewährt hatten und der schon nach zwei Jahren verzinst zurückgezahlt wurde.²⁸ Für die Zwischendarlehen mussten daher Notlösungen gefunden werden. 1879 sah dies beispielsweise so aus, dass der Ständische Ausschuss des Provinziallandtags unter persönlicher Bürgschaft der Direktoren der Landschaft einen mit vier Prozent verzinsten Kredit über 25 000 Mark zur Verfügung stellte.²⁹ Die meisten Zwischenkredite wurden aber vermutlich von den Sparkassen gewährt. Erst 1881 ging die ohne Gewinnabsicht wirtschaftende Landschaft dazu über, einen Betriebsfonds zu bilden, der der Zwischenfinanzierung und der Regulierung der Pfandbriefkurse dienen sollte.³⁰

Geführt wurde die Landschaft über mehr als vier Jahrzehnte zwischen 1877 und 1920 von Generallandschaftsdirektor Wilhelm von Laer, der 1912 konstatierte, das Verschuldungsproblem in der Landwirtschaft sei trotz der Westfälischen Landschaft ungelöst geblieben. Dabei sah er im Gegensatz zum mächtigen Bund der Landwirte die Ursachen dafür nicht so sehr in Fragen des Welthandels und des Zolltarifs, sondern vor allem in den gestiegenen Kosten für die Betriebsführung und den erhöhten Steuerabgaben. Wie groß die finanzielle Belastung sei, merke man daran, dass immer mehr Hofbesitzer Teile ihrer Flächen verkaufen mussten. Allein bei der Landschaft, die etwa zehn Prozent des Hypothekarkredits der Provinz vergeben hatte, mussten 1912 etwa 600 Teilverkäufe gebilligt werden. Das Gründungsziel der Landschaft, den Grundbesitz beisammenzuhalten, konnte also vielerorts nicht erreicht werden.³¹

Offenbar gab es vor oder während des Ersten Weltkrieges Überlegungen, die Ländliche Centralkasse Münster als landschaftliche Bank an die Westfälische Landschaft anzugliedern. Die Centralkasse war – einmal mehr auf Initiative Burghard Freiherr von Schorlemer-Alsts – 1884 von den westfälischen Spar- und Darlehnskassen gegründet worden. Das Zusammengehen hätte zu einer Kombination von Real- und Personalkredit mit Anbindung an das Genossenschaftswesen geführt, wie es später der Gründungszweck der DGH sein sollte. Details zu dem Vorgang sind kaum bekannt, allerdings war wohl vor allem von Laer gegen ein Zusammengehen.³² Anscheinend war sein Verhältnis zu der Centralkasse nicht sonderlich gut, jedenfalls fällt ins Auge, dass er in einem Beitrag über die allgemeinen Agrarfinanzverhältnisse in der Provinz zwar die Gründung von 500 Kreditgenossenschaften durch den westfälischen Bauernverein und die Sparkassen erwähnte, nicht aber die Ländliche Centralkasse.³³

Entsprechend ihrem sozialpolitischen Gründungsimpetus war die Betriebs-



Abb. 3: Das 1905 bezogene Dienstgebäude der Landschaft der Provinz Westfalen in der Schorlemerstraße in Münster.

kultur bei der Westfälischen Landschaft konservativ geprägt. Deutlich wird dies in der Denkschrift anlässlich des 25. Jubiläums der Bank 1902, in der es heißt: *«Unser Blick richtet sich zunächst auf den Thron, von dessen erhabener Höhe drei Herrscher mit starker Hand den Frieden geschirmt, das Recht gewahrt und mit klugem Sinn die Bedürfnisse der Provinz erkannt und deren Anträge bewilligt haben. [...] Aufrichtigen Dank, tiefste Verehrung und das Gelöbnis unwandelbarer Treue legen wir deshalb nieder an den Stufen des Thrones.»*³⁴ Wilhelm I. wurde an selber Stelle als *«Wilhelm der Große»* geehrt, eine Ehrbezeichnung, die zwar von Wilhelm II. propagiert wurde, die sich jedoch schon zeitgenössisch nicht durchsetzen konnte. Der Betriebsalltag hingegen war beschaulich, wie eine Anekdote aus der Zeit kurz nach dem Ende des Ersten Weltkriegs dokumentiert. Damals wurde der Landschaftsassistent Walter Schomberg *«mangels genügender Beschäftigung»* entlassen. Dieser hielt die Begründung für nicht stichhaltig: *«Schon bei seinem Dienstantritt [1911] hätte die vorhandene Arbeit durch eine geringe Anzahl von Beamten bei zweckdienlicher Einteilung erledigt werden können. Seine Einberufung wäre daher nicht erforderlich gewesen, wenn es lediglich auf den Grund der Beschäftigungsmöglichkeit angekommen wäre.»*³⁵ Ob diese ungewöhnliche Begründung vor Gericht standhielt, ist leider nicht überliefert, allerdings

verweist die Episode auch auf den steigenden Rationalisierungsdruck, dem die Landschaften in der Weimarer Republik ausgesetzt waren, zumal ihr Geschäft durch Weltkrieg und Inflation zusammengeschmolzen war.

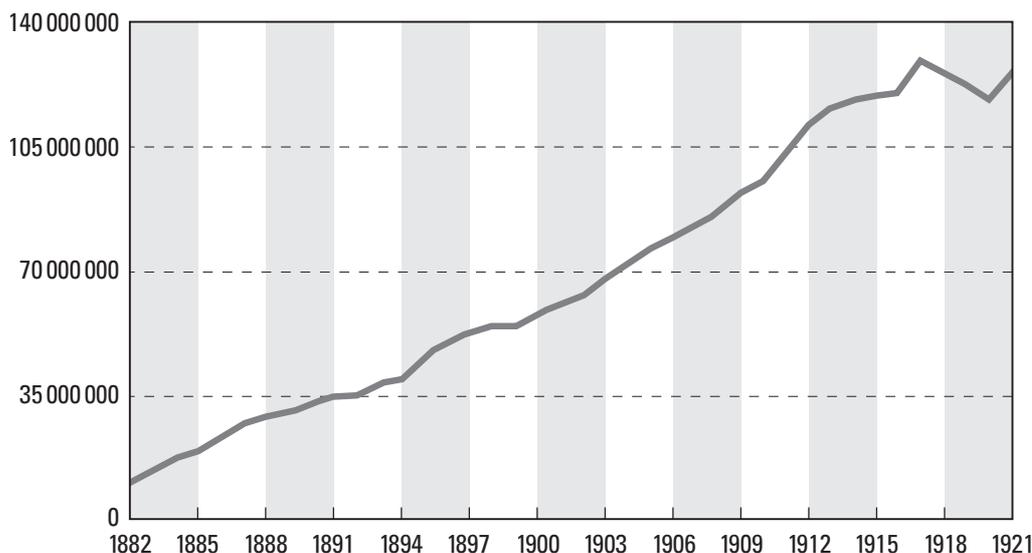
Die Entwicklung der Westfälischen Landschaft verlief dennoch kontinuierlich positiv. Bis zum Ersten Weltkrieg sank die Bilanzsumme lediglich 1899 einmal leicht, als die Reichsbank den Lombardsatz auf acht Prozent anhob. Im letzten Vorkriegsjahr 1913 stieg die Bilanzsumme auf 115 Millionen Mark an. Dabei emittierte die Landschaft Pfandbriefe im Wert von 99,5 Millionen Mark und vergab an 5114 Darlehensnehmer Hypothekendarlehen in einer Höhe von 107 Millionen Mark.³⁶

Bei der Schleswig-Holsteinischen Landschaft verlief die Geschäftsentwicklung dynamischer als bei ihrem westfälischen Pendant. Obwohl beinahe 20 Jahre später gegründet, erreichte das Kieler Institut bereits 1913 ganz ähnliche Zahlen: Sie emittierte Pfandbriefe und vergab Hypothekenkredite im Wert von knapp 96 Millionen Mark.³⁷ Zu dem Ergebnis trug die rasche Ausdehnung ihres Kundenkreises bei. Durfte sie zunächst ausschließlich Klöstern und adeligen Gütern Hypothekarkredite gewähren, wurde seit 1904 ebenso der bäuerliche Grundbesitz bedient. Dadurch stieg die Zahl der Besitzungen, die den satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Vergabe von Hypotheken entsprachen, von 268 auf mehr als 45 500 in der Provinz an.³⁸

Bereits während des Gründungsprozesses der Schleswig-Holsteinischen Landschaft wurde die Gründung einer Darlehnskasse angedacht. Weil dafür Mittel fehlten, musste sie allerdings zunächst aufgeschoben werden. Doch schon 1897 arbeitete die Landschaft eine Satzung für eine eigene Darlehnskasse aus, die auf den Satzungen der Darlehnskassen der Landschaften in Sachsen und Pommern basierte. Ihre Aufgaben sollten die Zwischenfinanzierung bei Neubeleihungen durch Pfandbriefe, die Vergabe von Personalkrediten, die Kreditvergabe in laufender Rechnung, der An- und Verkauf von Wertpapieren sowie die Annahme von Depositen aller Art sein. Der Oberpräsident lehnte den entsprechenden Antrag allerdings 1898 ab, da die Darlehnskasse ohne Eigenkapital gegründet und lediglich mit einer Bürgschaft der Landschaft versehen werden sollte. Die Darlehnskasse schien angesichts ihres Risikos und des geringen Eigenkapitals der Landschaft nicht ausreichend gesichert zu sein. In der Vergabe von Personalkrediten sah der Oberpräsident zudem eine ungesunde Konkurrenz zur 1896 gegründeten Landesgenossenschaftskasse.³⁹

15 Jahre später wurde die Idee einer Darlehnskasse erneut aufgegriffen, doch der Kriegsbeginn verzögerte den Prozess einmal mehr. 1916 sprach sich der preußische Landwirtschaftsminister Clemens Freiherr von Schorlemer-Lieser, ein Sohn Burghard von Schorlemer-Alsts, für die Gründung einer Darlehnskasse durch die Schleswig-Holsteinische Landschaft aus: «*Nach dem Kriege wird der*

Grafik 1
Bilanzsumme der Westfälischen Landschaft 1882 bis 1921 (in Mark)



Quellen: *Landschaft der Provinz Westfalen, Geschäftsberichte 1882–1921.*

Bedarf an landwirtschaftlichem Betriebskredit allgemein stark zunehmen. Eine gemeinnützig arbeitende Bankanstalt würde diesen Kredit den Landschaftsmitgliedern zu möglichst wohlfeilen Bedingungen zuführen und auch sonst den Personalkredit der ländlichen Grundbesitzer fördern.» Im Grunde ähnelte dieser Gedanke ebenso wie das letztlich nicht verwirklichte Konzept einer Angliederung der Ländlichen Centralkasse an die Westfälische Landschaft dem wenige Jahre später bei der Gründung der DGH verwirklichten Ansatz – der dann allerdings mit Hilfe einer modernen Aktiengesellschaft auf Basis des Hypothekensankgesetzes umgesetzt wurde: Durch die Kombination von Real- und Personalkredit sollte den Kunden ein umfassendes Kreditangebot unterbreitet werden. Die Einrichtung der Darlehnskasse nach dem Vorbild der Landschaftlichen Banken von Pommern und Sachsen wurde 1918 genehmigt, doch die mit der Kriegsniederlage einhergehenden politischen Unruhen und das ungewisse Schicksal Schleswig-Holsteins bis zur endgültigen Friedensregelung verzögerten die Bankgründung noch bis 1920.⁴⁰

Der Braunschweigische Ritterschaftliche Kreditverein war das bei weitem kleinste der drei Institute, was allein schon in der wesentlich geringeren regionalen Reichweite begründet war. Zudem war das Geschäft bis zum Ende des Zweiten Weltkriegs auf den Großgrundbesitz beschränkt – ein wesentlicher Unterschied sowohl zu den beiden Landschaften, die sich früh dem bäuerlichen Kredit widmeten, als auch später zur DGH, die sich auf den Mittel- und Klein-

redit spezialisierte. Während die Schleswig-Holsteinische Landschaft bei der Ausdehnung der Beleihungen auf die bäuerlichen Grundbesitzer 1904 die Beleihungsuntergrenze auf einen Grundsteuereintrag von 150 Mark herabsetzte, reduzierte die Westfälische Landschaft den Betrag schon in den 1880er/90er-Jahren in mehreren Schritten auf 50 Mark.⁴¹ Im Kreditverein hingegen wurde die Grenze zunächst auf 1500 Taler angesetzt, was 4500 Mark entsprach. 1887 wurde die Summe zwar auf 3000 Mark verringert, doch weiteren Anträgen auf Senkung der Beleihungsgrenze blieb die Genehmigung versagt. Auf diese Weise schützte die Regierung des Herzogtums beziehungsweise die Landesregierung die Herzogliche Leihhausanstalt, die sich vor allem dem Klein- und Mittelbesitz widmete. Erst nach dem Zweiten Weltkrieg entfiel die Grenze vollständig. 1912 vergab der Braunschweigische Ritterschaftliche Kreditverein daher Darlehen an lediglich 104 Betriebe in einer Höhe von knapp 15 Millionen Mark und mit einem Durchschnittsbetrag von 144 000 Mark.⁴²

Der landschaftliche Realkredit in den später mit der DGH verbundenen Instituten entwickelte sich am Ende des Kaiserreichs insgesamt positiv. Die nicht gewinnorientierten Banken dehnten ihren Geschäftsbetrieb kontinuierlich aus und blieben verlustfrei. Jeweils begrenzt auf ihre Provinz beziehungsweise ihr Herzogtum, war ihnen zwar der Aufstieg zu einer Bank von überregionaler Bedeutung versperrt, doch innerhalb ihres Tätigkeitsbereichs erlangten vor allem die beiden Landschaften erhebliches Gewicht. Was sowohl in Münster als auch in Kiel angedacht, aber nicht umgesetzt wurde, war die Verbindung von Realkredit und Personalkredit. Das fortgesetzte, aber letztlich scheiternde Bemühen, die eigenen Handlungsbereiche auszudehnen, zeigt, dass es dem Typus der Landschaft in einem sich ausdifferenzierenden landwirtschaftlichen Kreditgeschäft an Flexibilität fehlte.⁴³ Die Preußische Zentralgenossenschaftskasse (Preußenkasse), das Spitzeninstitut der preußischen Kreditgenossenschaften, nahm genau diese Verbindung in Angriff. Sie kam dabei aus der entgegengesetzten Richtung: Während die Landschaften eine Erweiterung ihres Realkreditgeschäfts suchten, strebte die Preußenkasse nach einer Ergänzung des Personalkredits. Da das Hypothekbankgesetz von 1899 die Aufnahme des Hypothekengeschäfts durch die Preußenkasse selbst nicht zuließ, entschloss sie sich zur Gründung eines eigenständigen Instituts: der Deutschen Genossenschafts-Hypothekbank.

Patrick Bormann

**II. Die Gründung in der Krise 1921 und die
Entwicklung bis 1932/33**

1. Die Entwicklung des deutschen Kreditgenossenschaftswesens bis 1921 und die Gründung der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank

Als die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank 1921 gegründet wurde, kämpfte das Deutsche Reich noch immer mit den Folgen des verlorenen Ersten Weltkrieges. Am 9. November 1918 hatte Philipp Scheidemann vom Balkon des Reichstags die deutsche Republik ausgerufen, und zwei Tage später verkündete der längst geflohene Kaiser Wilhelm II. seinen Thronverzicht. Doch auch mit der Unterzeichnung des Versailler Friedensvertrags am 28. Juni und dem Inkrafttreten der Weimarer Verfassung am 14. August 1919 kam das Deutsche Reich nicht zur Ruhe. Bewaffnete Aufstände von rechts und links versetzten das Land immer wieder in Unruhe, Nationalisten hetzten gegen die wechselnden Reichsregierungen, Finanzminister Matthias Erzberger (1921) und Außenminister Walther Rathenau (1922) wurden als angebliche ‚Erfüllungspolitiker‘ von Rechtsradikalen ermordet. Die Wirtschaft war kaum in besserer Verfassung. Zwar verschleierte die immer stärker werdende Inflation, die ihre Ursache vor allem in der kreditbasierten Kriegsfinanzierung hatte, zunächst die wirtschaftliche Schwäche des Deutschen Reichs, das noch im Herbst 1922 Vollbeschäftigung vorweisen konnte. Aber die Besetzung des Ruhrgebiets durch französische und belgische Truppen im Januar 1923 zur Sicherung der Reparationsleistungen ließ die deutsche Währung völlig kollabieren und riss die Wirtschaft in ein tiefes Tal.

Die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank wurde 1921 ausgerechnet in dieser ersten Krisenphase der Weimarer Republik als quasi 100-prozentige Tochter der Preußischen Zentralgenossenschaftskasse gegründet. Aus formalen Gründen lag vorübergehend ein verschwindend kleiner Teil der Aktien in den Händen von Privatpersonen. Das Mutterinstitut war 1895 vom preußischen Staat als Ausgleichsstelle für das Kreditgenossenschaftswesen gegründet worden und seitdem zu einem zentralen Akteur der preußischen landwirtschaftlichen Kreditwirtschaft avanciert. Treibende Kraft bei der Gründung des Instituts war der preußische Finanzminister Johannes von Miquel, der sowohl politische als auch wirtschaftliche Motive – mit dem gemeinsamen Kern einer Stärkung der

Landwirtschaft – verfolgte.¹ Diese galt gerade angesichts des Wachstums der Sozialdemokratie in den zunehmend proletarisch geprägten Städten als Stabilitätsanker der monarchischen Staatsform, beklagte jedoch einen relativen Bedeutungsverlust innerhalb der zunehmend industrialisierten Gesellschaft. Innerhalb eines agrarpolitischen Gesamtprogramms kam der Preußenkasse die Aufgabe zu, durch die Förderung des Personalkredits die landwirtschaftliche Realverschuldung zu reduzieren, die vor allem der Erbabfindung diene.

Die Gründung der Preußenkasse beschleunigte die Welle von Genossenschaftsgründungen, die ihren Ursprung im Genossenschaftsgesetz von 1889 hatte. Vor allem im Osten Preußens wurden nun zahlreiche Kreditgenossenschaften und Zentralkassen gegründet. Insgesamt stieg die Zahl ländlicher Kreditgenossenschaften im Deutschen Reich von 1729 im Jahr 1889 auf 9793 um die Jahrhundertwende. Ende 1921, dem Gründungsjahr der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank, waren es 18 947.² Die Preußenkasse entwickelte sich in diesem Prozess auch zu einer Transfergesellschaft, die überschüssige Gelder von den eher wohlhabenden Genossenschaften im Westen zu den öfter kreditbedürftigen Genossenschaften im Osten vermittelte.³ Die Geschäftsentwicklung der Preußenkasse gestaltete sich dynamisch: 1913 standen beinahe 80 Zentralkassen in direkter oder indirekter Geschäftsverbindung mit dem Spitzeninstitut, dessen Aktiva auf 217 Millionen Mark stiegen. Das war zwar im Vergleich zu den Berliner Großbanken eine recht überschaubare Summe, doch für das Genossenschaftswesen ein Meilenstein.⁴

Die prosperierende Entwicklung wurde durch den Beginn des Ersten Weltkriegs im Sommer 1914 unterbrochen. Während anfangs der Glaube oder zumindest die Hoffnung vorgeherrscht hatte, dass der Krieg bis Weihnachten zugunsten des Deutschen Reichs entschieden sei, zeichnete sich seit dem September 1914, als der deutsche Vormarsch kurz vor Paris zum Halten kam, ein langwieriger Stellungskrieg ab. Auf den Krieg folgten Revolution und politische Unruhen, dann die Inflation, bevor 1924 nach beinahe zehn Jahren erstmals wieder so etwas wie Normalität und Stabilität einkehrten. Die Preußenkasse konnte sich diesen politischen Krisen nicht entziehen. Mit dem Ersten Weltkrieg wurde auch ihr Geschäft von der zunächst schleichenden Inflation bestimmt. Während in den ersten Kriegswochen noch hohe Geldabgänge zu verzeichnen waren, stiegen in der Folge kontinuierlich die Einlagen. Für die Preußenkasse hatte dies zur Folge, dass sich die Machtverhältnisse zwischen dem Spitzeninstitut und den Zentralkassen zugunsten Letzterer verschoben. Waren sie gerade in den östlichen Provinzen zuvor zwei Jahrzehnte lang von der günstigen Kreditvergabe abhängig, gewannen sie dank ihrer steigenden Liquidität nun eine größere Unabhängigkeit gegenüber dem Zentralinstitut. Dessen Direktorium ging jedoch wie die gesamte deutsche Kreditwirtschaft davon aus,



Abb. 4: *Das Gebäude Am Zeughaus 1–2, Domizil der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank bis 1930, war Sitz der 1895 gegründeten Preußischen Zentralgenossenschaftskasse (Aufnahme aus der Zeit nach dem Ersten Weltkrieg).*

dass nach Ende des Ersten Weltkrieges rasch eine hohe Kreditnachfrage einsetzen würde. Im Grunde war die Annahme nicht falsch, denn der Investitionsbedarf war nach dem Krieg gewaltig. Doch die Inflation verdeckte die wahren Verhältnisse noch bis Ende 1923, danach konnte der Kreditbedarf tatsächlich nicht mehr vollständig befriedigt werden.

Diese Erwartung einer hohen Kreditnachfrage ist eine erste Erklärung dafür, warum die Preußenkasse mitten in der Inflationszeit, in der gerade Hypothekenbanken schwer zu leiden hatten, ein Realkreditinstitut ins Leben rief. Bevor die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank gegründet wurde, stand bei der Preußenkasse zunächst die Übernahme der Landwirtschaftlichen Hypothekenbank, Frankfurt, im Raum. Das Institut war 1871 in Frankfurt als Landwirtschaftliche Creditbank gegründet worden und musste 1908 erstmals saniert werden. Dies übernahm die Landwirtschaftliche Reichsgenossenschaftsbank AG, Darmstadt, das Spitzeninstitut des Reichsverbandes der Deutschen Landwirtschaftlichen Genossenschaften. Als diese 1912 zusammenbrach, gab die Creditbank das Privileg einer gemischten Hypothekenbank auf und firmierte fortan unter dem Namen Landwirtschaftliche Hypothekenbank, während ihre früheren Geschäftsbereiche, die einer reinen Hypothekenbank nicht gestattet waren, an die in stille Liquidation getretene Reichsgenossenschaftsbank übertragen wurden. Das im Dezember 1914 erteilte Recht zur Ausgabe von Inhaberpfandbriefen konnte aber weder im noch nach dem Krieg als Refinanzierungsinstrument eingesetzt werden, sodass Verbindlichkeiten der Bank in

Schweizer Franken in der Nachkriegszeit die erneute Sanierung erforderlich machten.⁵ In dieser Situation wandte sich die Landwirtschaftliche Hypothekenbank mit dem Angebot an die Preußenkasse, dieser die Aktien kostenlos zu übertragen und das Privileg der Hypothekenbank zur gegebenen Zeit für das Genossenschaftswesen nutzbar zu machen. Allerdings kam die Preußenkasse zu dem Ergebnis, dass die Valutaverschuldung der Bank das Aktienkapital nicht nur aufgebraucht habe, sondern noch ein erheblicher ungedeckter Verlust verblieb. Hinzu kamen schwebende Rechtsstreitigkeiten mit weiterem Verlustpotenzial. Eine Übernahme kam für die Preußenkasse daher nicht in Frage. Stattdessen verständigte man sich im Austausch mit der Hypothekenbank und den zuständigen Ministerien darauf, die Landwirtschaftliche Hypothekenbank aufzulösen, eine neue Hypothekenbank zu gründen und die Hypothekenbestände nach und nach überzuleiten, um die Liquidation zu erleichtern.⁶ An die Stelle der Landwirtschaftlichen Hypothekenbank sollte die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank treten und ihre Aufgaben übernehmen, womit auch die These des späteren Vorstandsmitglieds Herbert Schmuck korrigiert werden kann, dass es weder eine Rechts- noch Funktionsnachfolge gegeben habe.⁷

Bedenken, die seitens der Landeskreditanstalten Wiesbaden, Hannover und Oldenburg gegenüber der Gründung vorgetragen wurden, hatten, von der hessischen Staatsregierung unterstützt, eine Verzögerung des Gründungsprozesses zur Folge.⁸ Woran sich die Kritik festmachte, ist nicht mehr überliefert. Vermutlich trieb die Landeskreditanstalten, die ihrerseits im Hypothekengeschäft tätig waren, die Sorge vor einem erstarkten Wettbewerb am engen Kapitalmarkt um, denn sie selbst refinanzierten sich über die dem Pfandbrief sehr ähnlichen Rentenbriefe. Die hessische Staatsregierung dürfte dabei vor allem das Ausgreifen der Preußenkasse über die preußischen Staatsgrenzen hinaus beunruhigt haben. Denn anders als das genossenschaftliche Zentralinstitut sollte die DGH von Beginn an reichsweit agieren, obwohl sie als 100-prozentige Tochter der Preußenkasse ein Finanzinstrument des preußischen Staates war. Aber auch diesbezüglich sind die Hintergründe unklar.

Die formale Gründung der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank erfolgte am 11. Mai 1921. Der Einspruch der hessischen Staatsregierung hatte allerdings zur Folge, dass die Erlaubnis für die Gründung erst am 25. März 1922 gegeben wurde, während die Eintragung in das Handelsregister sich noch bis zum 21. August 1922 verzögerte. Das Aktienkapital in Höhe von fünf Millionen Mark wurde mit Ausnahme von 8000 Mark von der Preußenkasse übernommen. Die 8000 Mark stammten von der Preußenkasse nahestehenden Personen, um die gesetzliche Mindestanzahl an Gründern einer Aktiengesellschaft vorweisen zu können. Die Preußenkasse übernahm in den folgenden Jahren auch

diese Anteile und wurde so zur alleinigen Anteilseignerin.⁹ Die Geschäftsführung wurde dem Vorstand um Paul Böhnisch übertragen.

Das Geschäftsumfeld der DGH war in den ersten mehr als zwei Jahrzehnten alles andere als einfach, denn auf die Inflation, die eine Geschäftsaufnahme in den ersten Jahren des Bestehens weitgehend verhinderte, folgte eine schwere Verschuldungskrise der Landwirtschaft, die das Genossenschaftswesen und die Preußenkasse in schwere Mitleidenschaft zog.¹⁰ Das genossenschaftliche Spitzeninstitut musste seit seiner Gründung sozial- und wirtschaftspolitische Erwägungen mit banktechnischen Überlegungen in Einklang bringen. Lange Zeit war ihm das gut gelungen, doch die inneren Widersprüche wurden in den 1920er-Jahren immer größer. Hintergrund war eine globale Agrarkrise, die das Deutsche Reich im besonderen Maße betraf. Der Zusammenbruch des Weltmarktes und der Rückgang der Agrarproduktion in den kriegsführenden Ländern im Ersten Weltkrieg hatten vor allem in Übersee für eine Ausdehnung der Produktion gesorgt. In den USA stieg beispielsweise die Weizenproduktion um 30 Prozent. Mit der Rückkehr Europas auf den Weltmarkt entstand 1918 eine globale Überproduktion, die in einen Preiskampf mündete, auf den das Deutsche Reich wenig vorbereitet war: Während des Kaiserreichs hatte die deutsche Schutzzollpolitik den Modernisierungsdruck auf die Landwirtschaft gemildert, im Krieg führten Arbeitskräfte- und Produktionsmittelmangel zu einer Qualitätsverschlechterung bei Ackerböden, Viehbeständen und Gebäuden. Die Verkaufspreise für Agrarprodukte konnten angesichts des gesunkenen Einkommensniveaus in Deutschland während der Weimarer Republik nicht mit den steigenden Produktionskosten mithalten.¹¹

Die geschilderten Probleme waren für die Landwirtschaft bereits schwer genug. In Verbindung mit ihnen entfaltete die hinzukommende Hyperinflation daher eine verheerende Wirkung. Zwar konnten sich viele Landwirtschaftsbetriebe zunächst weitgehend entschulden, doch der Zeitpunkt der Währungsstabilisierung hätte für sie kaum ungünstiger liegen können: Nachdem die Ernte gerade gegen wertlose Mark verkauft worden war, mussten die saisonal anstehenden Ausgaben für Aussaat, Dünger und auch Gerätschaften meist auf dem Kreditweg bezahlt werden. Während eigentlich Investitionen nötig gewesen waren, um die Produktivität zu steigern, geriet die deutsche Landwirtschaft in eine Schuldenspirale, in der neue Kredite vor allem Verluste ausgleichen mussten und für den Schuldendienst herangezogen wurden. Dies hatte zwangsläufig Auswirkungen auf die Preußenkasse als genossenschaftliches Spitzeninstitut. Statt den Geldausgleich zwischen den Zentralkassen zu organisieren, musste die Preußenkasse immer häufiger Gelder aus anderen Quellen besorgen. Der preußische Staat erhöhte bereits 1924 die Stammeinlage von 3,6 Millionen

Goldmark auf 33,6 Millionen Reichsmark, und die Seehandlung gab einen Kredit in Höhe von 115 Millionen Reichsmark, der der Erntefinanzierung diente. In den folgenden Jahren vermittelte die Preußenkasse zudem umfangreiche Kredite der Reichsbank und der Rentenbank-Kreditanstalt. Politische Erwägungen dominierten die Wirtschaftsführung der Preußenkasse, die in ihrem Geschäftsbericht 1924 schrieb, *«daß, solange noch in so umfangreicher Weise landwirtschaftliche Produkte für Ernährungszwecke aus dem Auslande eingeführt werden, wie es bisher geschehen ist, alles getan werden muß, um die landwirtschaftliche Produktion im Inland zu fördern und zu heben»*. Dies diene sowohl der Handelsbilanz als auch der Stabilisierung der Währung: *«Der Landwirtschaft muß deshalb auch jede zur Erreichung dieses Ziel notwendige finanzielle Unterstützung – darum handelt es sich in erster Linie – zuteil werden.»*¹² Bis Jahresende waren Kredite in Höhe von 800 Millionen Reichsmark ausgegeben worden, die meisten von ihnen auf Wechselbasis, um Zugang zum Reichsbankkredit zu erlangen. Begründet wurde dieses Vorgehen mit dem Mangel an langfristigem Kredit, der die Finanzierung auch langfristiger Bedürfnisse mit Personalkrediten nötig mache. Diese Vergabe kurzfristiger Kredite für langfristige Zwecke war keine auf das Genossenschaftswesen beschränkte Praxis. Auch die staatlichen Realkreditinstitute, die im Verband der öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten vertreten waren und zu denen auch die Landschaften gehörten, vergaben immer häufiger kurzfristige Landwirtschaftskredite, um langfristigen Kreditbedarf zu befriedigen. Sie argumentierten mit den ungünstigen Bedingungen auf dem Realkreditmarkt und der Hoffnung auf eine mittelfristige Senkung des Zinsniveaus, die eine Umschuldung ermöglichen sollte.¹³

Die Preußenkasse hatte aktiven Anteil an der zunehmenden Verschuldung. Gerade weil sie sich über die unzureichende Kreditfähigkeit der Genossenschaften im Klaren war, weichte sie die Kriterien zur Kreditvergabe auf, *«da das Direktorium der Ansicht sei, dass andernfalls die sich ergebende Kreditfähigkeit der Genossenschaften so gering wäre, dass [...] in keiner Weise der vorhandene und wirtschaftlich vertretbare Kreditbedarf befriedigt werden könne»*.¹⁴ Mit einer Senkung der Zinsen versuchte die Preußenkasse zwar, die Zinsbelastung der Genossenschaften zu reduzieren, jedoch folgte daraus unweigerlich der Rückgang der eigenen Zinseinnahmen, sodass das Institut Kreditausfälle schwerer decken konnte.

Im Genossenschaftswesen war das Bewusstsein über die entstehende Gefahr zwar durchaus vorhanden, eine Trendumkehr gelang jedoch nicht. Bereits im März 1925 waren die Kredite der Preußenkasse nicht mehr ausreichend gedeckt: Darlehen in Höhe von 914 Millionen Reichsmark standen lediglich Sicherheiten in Höhe von 755 Millionen Reichsmark gegenüber. Im Herbst des Jahres war das Institut darauf angewiesen, dass die Rentenbank illiquide Agrarwechsel



Abb. 5: Carl Semper, Präsident der Preußischen Zentralgenossenschaftskasse seit 1920 und Vorsitzender des Aufsichtsrats der DGH bis 1928.

in Höhe von 446 Millionen Reichsmark übernahm und einen weiteren Kredit über 105 Millionen Reichsmark zur Verfügung stellte.¹⁵ Doch Renten- wie Reichsbank zeigten gegenüber den Ansprüchen der Preußenkasse eine zunehmende Zurückhaltung und unterstützten stattdessen Notprogramme des Reichsernährungsministeriums, die für Otto Gennes, Vorstand des Reichsverbandes und Aufsichtsratsmitglied der DGH, die *«Sabotage einer gesunden Kreditwirtschaft»* waren.¹⁶ Die DGH stand mit dieser Kritik nicht allein. Auch der Verband öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten, dem neben der Preußenkasse unter anderen auch die Land- und Ritterschaften angehörten, kritisierte die Kreditaktionen: Die Verbilligung der Darlehen erfolge zulasten der Realkreditinstitute, die ihre Mehrkosten bei der Unterbringung der Sonderkredite durch eine Verteuerung der eigenen Darlehen finanzieren müssten.¹⁷

Vor allem aber konnten die Sonderkreditaktionen weder etwas an dem Produktivitätsrückstand noch an der Verschuldungskrise ändern. Entsprechend kam es bei der Preußenkasse regelmäßig zum Jahresende zu einer Verschärfung der Krise, wenn die Ernteeinkünfte nicht ausreichten, um Kredite und Zinsen zu bedienen. Die Situation spitzte sich Ende 1927 endgültig zu, als die Preußenkasse an den Rand der Illiquidität geriet und von den Rediskontmöglichkeiten bei der Reichsbank abhängig war. Preußenkassenpräsident Carl Semper



Abb. 6: Otto Klepper, Präsident der Preussischen Zentralgenossenschaftskasse und Vorsitzender des Aufsichtsrats der DGH von 1928 bis 1931.

verlor den Rückhalt der preussischen Regierung und musste sein Amt an Otto Klepper abtreten, der auch den Aufsichtsratsvorsitz der DGH übernahm.

«Napoleon geht an die Front und übernimmt den Befehl», kommentierte der konservative Landwirtschaftsverband «Grüne Front» die Übernahme des Präsidentenamts durch den umtriebigen Klepper, der zuvor Vorsitzender der Deutschen Pächter-Kreditbank gewesen war. Der Agrarjournalist Erwin Topf schilderte die Preußenkasse bis zur Übernahme durch Klepper als «ein wahres Idyll altpreussischer Beamtenherrlichkeit», das «unberührt von den Stürmen der großen Agrarpolitik» unter Duldung der «Aufsichtsbehörde, in Gestalt des preussischen Finanzministers, die nebenan im Kastanienwäldchen saß, nur durch eine Straßbreite von der Preußenkasse getrennt», eine allzu großzügige Kreditvergabe gepflegt habe.¹⁸ Topf, ein begnadeter politischer Kommentator mit einem Talent für bildhafte Beschreibungen, traf einen wahren Kern. Die Preußenkasse bedurfte Ende der 1920er-Jahre einer dringenden Reform, und Klepper war hierfür bereit. Seine relativ kurze Präsidentschaft von nicht einmal vier Jahren war geprägt von heftigen politischen Auseinandersetzungen um seine Reformpolitik, die tiefgreifende Strukturveränderungen der ostdeutschen Landwirtschaft anstrebte und hierfür unrentable Gutswirtschaften in kleine und mittlere Betriebe umwandeln wollte. Dies stand im scharfen Gegensatz zu agrarkonservativen Vorstellungen, die vor allem an der Bewahrung des Besitzstandes mittels staatlicher Stützungsmaßnahmen interessiert waren.¹⁹

Ein zentraler Bestandteil des Reformprogramms war die Rationalisierung des landwirtschaftlichen Genossenschaftswesens. Seit Jahrzehnten war dessen

Zersplitterung in konkurrierende Verbände ein viel beklagtes Problem. Allein die beiden Größten vereinigten beinahe 35 000 Kreditgenossenschaften: Dem Reichsverband waren ungefähr 26 000, dem Raiffeisenverband etwa 8500 Genossenschaften angeschlossen. In nahezu allen Landkreisen existierten unwirtschaftliche Doppelstrukturen, viele Kreditgenossenschaften waren überschuldet und eigenständig kaum lebensfähig. Hinzu kam, dass die Raiffeisenbank als Spitzeninstitut der Raiffeisenorganisation mittlerweile chronisch in Schieflage geraten war und 1929 in die stille Liquidation treten musste. Das Ende der Raiffeisenbank erleichterte es Klepper jedoch, im Rahmen des Frankfurter Genossenschaftspaktes einen Zusammenschluss der Genossenschaften der beiden größten Verbände zum Reichsverband der deutschen landwirtschaftlichen Genossenschaften – Raiffeisen zu erreichen, dem sich auch die Genossenschaften des Reichslandbundes anschlossen.²⁰

Mehr Informationen zu diesem und vielen weiteren Büchern aus dem Verlag C.H.Beck finden Sie unter: www.chbeck.de