

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
Kommunkredits **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**