

DG HYP feiert 90-jähriges Bestehen

Die DG HYP feierte am 11. Mai 2011 ihr 90-jähriges Bestehen als zentraler Immobilienfinanzierer der genossenschaftlichen FinanzGruppe. Die Gründung als erstes genossenschaftseigenes Realkreditinstitut war 1921 ein Meilenstein, um die Kreditversorgung im Genossenschaftswesen auszubauen.

Seit der Gründung trägt der Immobilienfinanzierer unverändert den Namen Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank. Diese Firmenbezeichnung bringt zum Ausdruck, dass sich die DG HYP schon bei ihrer Gründung als Ergänzungsinstitut für die Genossenschaften verstanden hat. Dieses Selbstverständnis prägt die DG HYP noch heute. Mit der Entscheidung der Neuausrichtung der DG HYP als gewerbliche Immobilienbank wurde 2008 ein vergleichbarer Schritt vollzogen, der für die FinanzGruppe neue Marktperspektiven eröffnet hat.

Der Tag der „Geburt“ der DG HYP ist der 11. Mai 1921, an dem die Gründungsverhandlung in Berlin notariell protokolliert wurde. Die Erlaubnis zur Aufnahme des Geschäftsbetriebs erhielt die DG HYP mit der Eintragung ins Handelsregister im März 1922.

Mit ihrer Gründung verfolgte die Preussische Zentralgenossenschaftskasse – die spätere DG-Bank und heutige DZ BANK – das Ziel, die Genossenschaftsbanken und ihre Kunden mit günstigen Krediten, festen Zinsen und möglichst langer Zinsbindung zu versorgen. Dafür sollten die Chancen des Kapitalmarkts genutzt werden, von dem die genossenschaftlichen

Banken bis zu diesem Zeitpunkt meist ausgeschlossen waren.

Geschäftstätigkeit von Nachkriegsinflation und Weltwirtschaftskrise beeinflusst

Die Eröffnungsbilanz der DG HYP von 1923 weist ein Grundkapital von 5 Mio. Goldmark aus. Die Geldknappheit nach der Inflation behinderte jedoch das Ingangkommen der Geschäfte der Bank wesentlich. Vor diesem Hintergrund war die DG HYP in den ersten Jahren ihres Bestehens mit der landwirtschaftlichen Genossenschaftsorganisation in großem Umfang an der Weiterleitung von Rentenbankmitteln beteiligt. Die Weltwirtschaftskrise und der Zweite Weltkrieg hinderten die DG HYP auch in den folgenden Jahren daran, ihr traditionelles Geschäft in vollem Umfang zu betreiben.

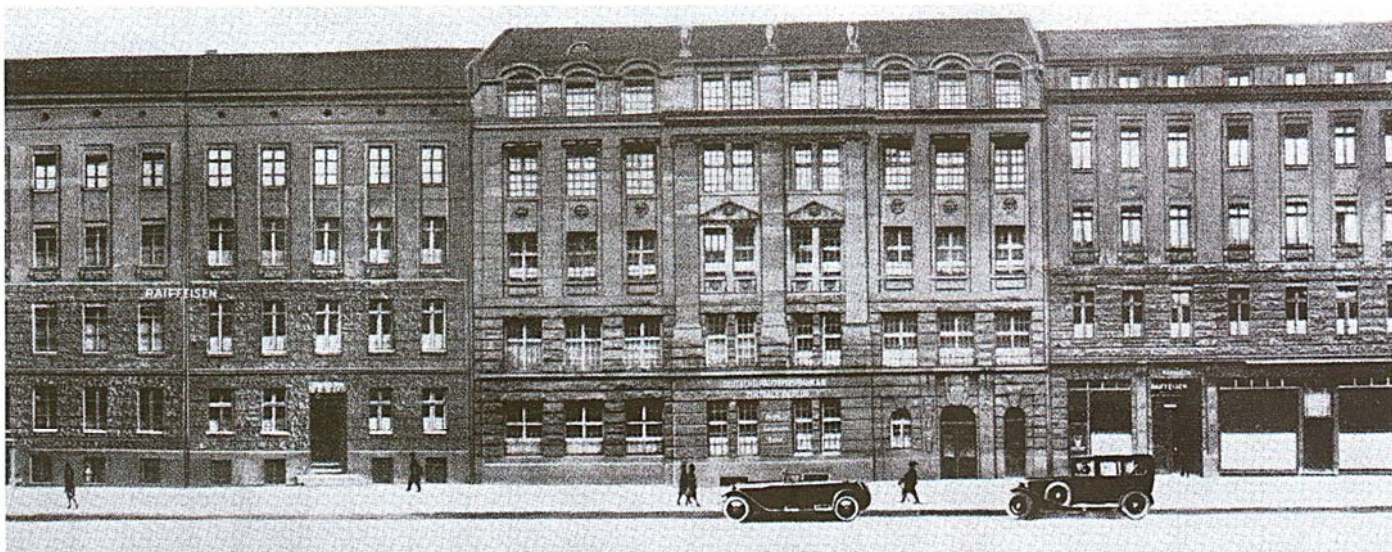
Unterstützungen von Aufbauleistungen nach dem Zweiten Weltkrieg

Nach den Kriegszerstörungen stand der Wiederaufbau im Mittelpunkt, und so half die DG HYP aktiv, die Finanzierungen zu sichern.



Die Preussische Zentral-Genossenschaftskasse (heutige DZ BANK) in Berlin, in dessen Seitengebäude „Hinter dem Gießhauser 3“ die DG HYP von 1921 bis 1930 ihre Geschäftstätigkeit ausübte.

Die 1956 rückwirkend zum 1. Januar 1953 erstellte DM-Eröffnungsbilanz wies eine Bilanzsumme von rund 52 Mio. DM aus. Das neue DM-Grundkapital wurde auf 500.000 DM festgesetzt. Der zunehmende Wohlstand in der Bundesrepublik in den 1960er- und 1970er-Jahren und der damit verbundene Wunsch nach größerem Wohnraum wirkte sich positiv auf die Geschäftsentwicklung der DG HYP aus: Von 1955 bis 1970 stieg die Bilanzsumme von 213 Mio. DM auf rund 4 Mrd. DM. Gleichzeitig erhöhte sich auch die Anzahl der Mitarbeiter beträchtlich, sodass die DG HYP im Jahr 1965 das erste eigene Bankgebäude in Hamburg in der damaligen Ost-West-Straße und heutigen Ludwig-Erhard-Straße bezog. Der Aufschwung setzte sich fort. 1984 siedelte die Bank in das DG HYP-Haus in der Rosenstraße um, wo sie ihren Firmensitz noch heute hat.



Das Raiffeisenhaus in der Köthener Straße in Berlin, in dem die DG HYP von 1930 bis 1945 untergebracht war.



Einer der ersten Pfandbriefe der DG HYP aus dem Jahr 1924, der wegen des geringen Vertrauens in die Währung nach der Inflation in Goldmark ausgewiesen wurde.

Geschäftsfeld der privaten Baufinanzierung zunehmend umkämpft

Die deutsche Wiedervereinigung im Jahr 1990 gab der DG HYP neue Impulse. Die

Bank kehrte in ihre ehemaligen Geschäftsgebiete im Osten Deutschlands zurück und leistete mit Sonderkreditprogrammen und neu eingerichteten Geschäftsstellen wirkungsvolle Hilfe beim Aufbau genossenschaftlicher Strukturen. Den Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten bildete die private Baufinanzierung, die sich seit Anfang der 1990er-Jahre in einer starken Wachstumsphase befand.

Mit Beginn des neuen Jahrtausends hat sich der Konkurrenzkampf in diesem Geschäftsfeld jedoch verschärft und die bereits niedrigen Margen weiter sinken lassen. Aufgrund der neuen Wettbewerber, zum Beispiel aus dem Internet, und deren günstigen Konditionen entwickelte sich das Geschäftsfeld zunehmend rückläufig.

Anfang 2008 hat sich die DG HYP schließlich als gewerbliche Immobilienbank der genossenschaftlichen Finanz-Gruppe neu ausgerichtet. Das private

Baufinanzierungsgeschäft wurde innerhalb der DZ BANK-Gruppe bei der Sparkasse Schwäbisch Hall konzentriert.

DG HYP: Immobilienfinanzierer mit Tradition

Heute gehört die DG HYP zu den TOP-3-Anbietern der gewerblichen Immobilienfinanzierung im Heimatmarkt Deutschland. Sie betreibt das Geschäft mit gewerblichen Immobilienkunden und als Partner der mehr als 1.100 Volksbanken Raiffeisenbanken. Ziel ist es, die Banken beim Ausbau des Geschäfts in ihren regionalen Märkten zu unterstützen. In den vergangenen 90 Jahren hat sich die DG HYP als Immobilienfinanzierer konsequent allen Veränderungen gestellt und ihr Geschäftsmodell und Produktangebot den Anforderungen des Marktes angepasst. Ihre Aufgabe, Wurzeln und Tradition hat sie sich stets bewahrt: Seit 1921 ist die DG HYP Kompetenzzentrum und zentrale Immobilienfinanzierer für die genossenschaftliche FinanzGruppe.