

C.

Tyskland.

Realkredit til mellemstore og mindre Industrivirksomheder i Tyskland.¹⁾

Der klages i Øjeblikket almindelig fra³⁸ den mindre og mellemstore Industris Side over Vanskeligheden ved at fremskaffe Krediter paa lang Tid; disse Klager er ogsaa bleven offentlig drøftet i den preussiske Landdag i Mødet den 2. April 1927. Bankerne søger for Tiden at undgaa, at Krediterne »fryser inde«, idet de mindes de Tab, som blev lidt i Stabiliseringsperioden, og forlanger regelmæssig væsentlige Sikkerheder. Desuden centraliserer Storbankerne, der tidligere hyppig gav deres Provinsfilialer friere Hænder, mere og mere Kreditvæsenet. De kaster sig over Storforretningen, der siges at byde mere Sikkerhed, og ved hvilken Kreditkontrollen ganske vist ikke er lettere men mere udgør en Helhed, ved hvilken der ogsaa spares Administrationsomkostninger, og som frem for alt er undergivet Bankledelsens direkte Indflydelse.

Den Udvej, som Emissionskrediten frembød, og som før Krigen ogsaa var farbar for den mellemstore Industri, er nu til Dags endnu i det væsentlige spærret. For de af saadanne Foretagender udstedte Partialobligationer er der endnu ikke opstaaet Efter-spørgsel af nogen Betydning. Spørgsmaalet er alene, paa hvilken Maade disse stedmoderlig behandlede Dele af Industrien kan finde de Krediter paa lang Tid, som mere end nogensinde er nødvendige for dem.

Allerede forinden Krigen herskede der delte Anskuelser med Hensyn til Spørgsmaalet, om og hvorvidt de private Hypotekbanker kunde belaae faste Ejendomme, der udnyttedes industrielt. Ifølge Hypotekbanklovens § 12 maa den Værdi, som ved Beregningen lægges til Grund for den faste Ejendom, ikke overstige Salgsværdien, og der maa kun tages Hensyn til den faste Ejendoms varige Egenskaber og det Udbytte, som den faste Ejendom ved behørig økonomisk Udnyttelse vedvarende kan byde enhver Ejer. Principielt er det som Følge heraf Hypotekbankerne tilladt at belaae industrielle Ejendomme. For saa vidt det drejer sig om Fabriksbygninger, der udgør en udelelig Enhed, er det for det meste ikke let at paavise det vedvarende Udbytte uden Hensyn til, hvem der er Ejer. Man maa skelne mellem industrielle Ejendomme, der ligger paa Steder med sluttet Bebyggelse og til enhver Tid ogsaa økonomisk kan udnyttes paa anden Maade end netop til et enkelt Industriforetagende, og saadanne Ejendomme, der ligger uden for saadanne Steder. Industrielle Bygninger i Berlin, SW. eller N. kan stedse udnyttes, fordi de kan udlejes, og ligeledes f. Eks. saadanne faste Ejendomme paa Steder, hvor den lille Tekstilindustri findes, som Barmen-Elberfeld. En industriel Ejendom paa en ubetydelig Provinsplads lader sig, hvis vedkommende Industribranche ophører, ikke økonomisk udnytte. Ved Nyindrettelse af det industrielle Foretagende eller af et andet vil der behøves mere Kapital- til Indretning og Driftsomkostninger — end Grunden i sig

¹⁾ Redegørelsen er taget fra »Mitteilungen der Industrie- und Handelskammer zu Berlin«, 25. Aargang Hefte 10 pag. 475 ff., hvilket Hefte er indsendt gennem Udenrigsministeriet.