Zeitschrift: Der Traktor : schweizerische Zeitschrift für motorisiertes Landmaschinenwesen = Le tracteur : organe suisse pour le matériel de culture mécanique

Herausgeber: Schweizerischer Traktorverband

Band: 7 (1945)

Heft: 5

Artikel: Der Hypothekarmarkt

Autor: Lutz, H.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1048948

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 19.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Diese stolze, bis ins letzte Detail ausgerüstete Traktorenkolonne wird in unserem Nachbarland Frankreich mit Recht Bewunderung und Begeisterung auslösen. Das auf jedem Kühler aufgemalte Schweizer-Wappen wird ein Gefühl der Anerkennung unserer Mithilfe in den Herzen der schwergeprüften Nachbarn wachrufen.

Nach Ablauf der vereinbarten Zeit werden Hunderte von Hektaren mit der Saat im Schoss daliegen. Möge die durch eine kleine Schar von Eidgenossen gepflügte Erde unserem westlichen Nachbarland eine gesegnete Ernte bringen. Hegen wir den Wunsch, dass dieser Boden nie mehr als Rollfeld unheilbringender Panzer diene, sondern seiner Bestimmung gemäss, wieder zum Ernährer seines Volkes werde.

In der vor uns liegenden Zeit würden, ohne unsere Mithilfe, viele Aecker rund um unser Land herum unbebaut bleiben. Es ist deshalb sehr wohl möglich, dass diese Aktion im kommenden Herbst noch weiter ausgebaut werden muss. Gerne stellen wir Maschinen, Werkzeuge und Arbeitskräfte zur Verfügung. Wir wollen aber, man wird uns den Vorwurf der Selbstsucht nicht zuschreiben, die Bewirtschaftung unserer eigenen Aecker und Felder dabei nicht vernachlässigen. Rü.

Der Hypothekarmarkt.

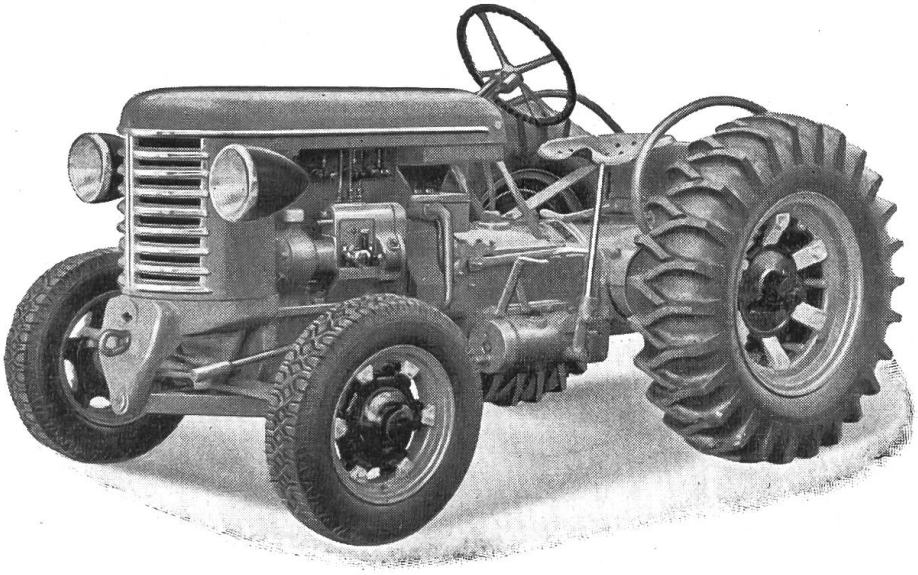
Wir können der Eigenart des Grundpfandkredites kaum besser Rechnung tragen, als wenn wir ihn in einer Atmosphäre des Gleichgewichts wirken lassen. Ohne eine solide gesetzliche Grundlage wäre die grosse volkswirtschaftliche Mission, die der Hypothekarkredit seit Jahr und Tag erfüllt, auf halbem Wege stecken geblieben. Wenn wir sagen dürfen, dass sich das Hypothekargeschäft in unserem Lande zu einem wichtigen Pfeiler der schweizerischen Volkswirtschaft entwickelt hat, so möchten wir freilich die gefährlichen «Gewitterwolken» keineswegs bagatellisieren. Bekanntlich wurde die Lage für unsere Landwirtschaft, die Hotellerie sowie den städtischen Grundbesitz äusserst prekär, als eine rückläufige Bewegung der Ertragsfaktoren die jeder Finanzierung zugrunde liegenden Renditenwerte erschütterte. Die Risiken müssen auf ein Minimum beschränkt werden, wenn die Kreditgewährung gegen grundpfändliche Sicherheit auf die Erhaltung wertvoller Produktions- und Vermögensteile unserer Wirtschaft bedacht sein soll.

Obwohl die am Hypothekargeschäft interessierten Kreise sehr wohl wissen, dass dem Grundpfandschuldner auf lange Sicht am ehesten gedient ist, wenn der Zinsfuss auf mässigem Niveau möglichst s t a b i l gehalten werden kann, so bleibt der Bodenkredit in finanztechnischer Hinsicht von der Struktur des Kapitalmarktes abhängig. Geldknappheit oder Geldflüssigkeit bestimmen grundsätzlich die Entwicklung der Zinssätze und das eherne Gesetz von Angebot und Nachfrage berührt daher auch die Wurzeln des Hypothekarzinsfusses. Dank der anhaltenden Geldflüssigkeit war es nicht nur möglich, den Zinssatz für erste Hypotheken seit dem Jahre 1938 unverändert auf der Höhe

BÜHRER-DIESEL
TRAKTOREN

FÜR LANDWIRTSCHAFT UND INDUSTRIE

2-Zylinder 25 PS 3-Zylinder 40 PS



Zentrale Zapfwelle - 7- oder 8-Gang-Getriebe und verschiedene weitere Neuerungen sind die Hauptmerkmale des Bührer-Diesel 1945

„BÜHRER" der fortschrittliche Schweizer-Traktor

FRITZ BÜHRER - HINWIL-ZÜRICH

TRAKTOREN- UND MOTORENFABRIK

Telephon (051) 98 13 61

von $3^3/_4$ % zu fixieren, die guten Hypotheken wurden immer deutlicher Gegenstand eines beliebten Anlageobjektes. Ausser den eigentlichen Hypothekarinstituten, den Kantonalbanken und Sparkassen, beteiligten sich auch die Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen und andere Institutionen immer eifriger am Hypothekarmarkt. Es ist klar, dass der Kreis der privaten Geldgeber durch die bescheidenen Erträge der übrigen Kapitalanlagen (Obligationen und Sparhefte) eine zwangsläufige Ausweitung erfahren hat. Schliesslich gelten Schuldbrief und Gült seit Grossvaterszeiten als anerkannte, mündelsichere Vermögenswerte! Die gesteigerte Intervention des privaten Kapitals führte gelegentlich zu verbilligten Zinsbedingungen.

Da die gelähmte Bautätigkeit in den letzten Jahren keiner grösseren Investitionen bedurfte, beschränkte sich der Konkurrenzkampf hauptsächlich auf die sog. alten Bestände. Die Verhältnisse auf dem Hypothekarmarkt wurden aber noch dadurch gelockert, weil nun auch seitens der Schuldner ein zunehmendes Bedürfnis nach Schuldentilgung an den Tag tritt. Während man früher vereinzelten Amortisationsbestrebungen eher auswich, bereiteten insbesondere die jüngsten steuerrechtlichen Massnahmen der Schuldenablösung den Weg. Durch die Einführung der Verrechnungssteuer geraten Ersparnisse unter die Steuerpflicht, welche bisher im Dunkeln schlummerten und daher für Amortisationszwecke nicht in Frage kamen. Die Verfeinerung der steuertechnischen Veranlagungsmethoden gibt nun aber dem Grundeigentümer die Möglichkeit, gewisse Teile seines mobilen Vermögensbesitzes zu realisieren und den Gegenwert zum Abbau der Grundpfandschulden heranzuziehen. Es wäre gewiss im Interesse der gesamten Volkswirtschaft, wenn eine allgemeine Lockerung der Bodenverschuldung eintreten würde, leider entwickelt sich aber dieser Prozess in den Reihen der gesicherten Existenzen, während die überschuldeten Betriebe die Rolle des Zuschauers spielen müssen. Schliesslich sind es ja die berüchtigten «Schwanzhypotheken», die als latente Gefahr über dem Grundbesitz schweben und immer wieder bluten müssen. Diese Nachgangshypotheken profitieren aber wenig oder gar nicht von den günstigen Placierungsmöglichkeiten, die hinteren Grundpfandtitel werden gewöhnlich nur gegen Spezialsicherheit in Form von Mehrsicherheit oder Bürgschaftsgarantie als kreditwürdig betrachtet.

H. Lutz.

100% reines Holzgas durch den bahnbrechenden Waibel-Stoff-Filter

Wartung der Filter auf ein Minimum reduziert.

Sauberes Mischventil, daher geringste Oelverschmutzung.

Praktisch kein durch Generatorbetrieb verursachter Verschleiss des Motors.

Früher: Alle Tage reinigen.

Jetzt: So wenig wie möglich reinigen.

Hs. Waibel, Kreuzstrasse 36, **Zürich 8**

Fabrikation von Filtern

Folgende Firmen haben Fabrikation und Einbau der WAIBEL-FILTER lizenzweise übernommen:

Holzgasgeneratoren AG., Zürich: System Imbert für Traktoren und Lastwagen

A. Kaiser, Zug: System Kaiser für Personenwagen, Traktoren und Lastwagen

Schweiz. Lokomotiv- und Maschinenfabrik Winterthur: Traktor SLM

F. Bührer, Hinwil: Traktoren Bührer