

Ges. m. b. H. für M. 400 000, deren einziges Besitzobjekt das in Markgrafenstr. 92/93 belegene neuerbaute Geschäftshaus bildete, Erwerbspreis ca. M. 2 175 000, wovon M. 1 450 000 zu $4\frac{1}{4}\%$ verzinsl. u. $\frac{1}{2}\%$ Amort. zur I. Stelle u. M. 250 000 zu 5% an II. Stelle eingetr. wurden. Das gesamte Mietertragnis ist auf M. 158 000 veranschlagt. Die Markgrafenstrasse-Boden-Ges. wurde per 1./1. 1908 aufgelöst u. ging das Gesamtvermögen auf die Bellealliance-Ges. über.

Mietenentfall, erhöhte Ausgaben für den Grundbesitz durch neue Einricht., sowie bei den Wasserleit., Erhöhung der Staatseinkommensteuer etc., bewirkten 1909 einen Rückgang des Reingewinns von M. 57 500 gegen das Vorjahr.

Kapital: M. 2 000 000 in 2000 Aktien à M. 1000. Urspr. M. 1 000 000, erhöht lt. G.-V. v. 8./4. 1899 um M. 600 000 in 600, ab 1./1. 1900 div.-ber. Aktien, übernommen von der „Union“ Bau-Ges. auf Aktien zu 120% . Der Erlös der neuen Aktien war zur Begleichung der Baukosten der Handelsstätte „Bellealliance“ und des Grundstücks Friedrichstr. 12 bestimmt. Nochmalige Erhöhung lt. G.-V. v. 6./4. 1907 um M. 400 000 (auf M. 2 000 000) in 400 Aktien mit Div.-Ber. ab 1./1. 1907, übernommen von einem Konsort. zu 109% , angeboten den alten Aktionären 4:1 vom 16.—29./4. 1907 zu 112% . Die neuen Mittel dienten zum Erwerb der St.-Anteile der Markgrafenstrasse-Boden-Ges. m. b. H. zu Berlin (s. oben).

Hypotheken: A. Auf Grundstück Lindenstr. 101/02-Friedrichstr. 16 erststellig: M. 3 370 000 amortisierbares Darlehen des Berliner Pfandbr.-Instituts von 1903 bzw. 1904, seit 1./1. 1907 in 4% Berliner Pfandbr., ausserdem $\frac{1}{2}\%$ für Amort. Aus dieser Umwandlung der $3\frac{1}{2}\%$ in 4% Berl. Pfandbr. hat sich für die Ges. ein Kursgewinn von M. 125 920 ergeben, von dem sie M. 15 415 dem R.-F. u. M. 110 505 der Sonderrücklage überwies. — B. Hypoth. M. 600 000 z. I. Stelle auf Friedrichstr. 12, zu $4\frac{1}{2}\%$ verz., aufgenommen bei einer Berl. Lebensversich.-Ges., kündbar mit 6 monat. Frist, nicht vor 1./10. 1919. M. 100 000, verz. zu 5% zur II. Stelle auf Friedrichstr. 12, kündbar gegenseitig nicht vor 1./10. 1911. — C. u. D. M. 1 900 000, auf dem von der Industriestätte „Süd-Ost“ Michaelkirchstr. übernommenen Besitz u. zwar C. Auf dem Grundstück Michaelkirchstr. 17: erststellig M. 950 000 mit $4\frac{1}{4}\%$ p. a. verzinsl. u. gegenseitig nicht vor dem 1./10. 1919 kündbar, zweitstellig M. 125 000 mit $4\frac{3}{4}\%$ u. M. 75 000 mit 5% p. a. verzinsl., diese Posten nicht vor 1./10. 1909 bzw. 1./10. 1919 kündbar. D. Auf dem Grundstücke Michaelkirchstr. 20: Erststellig M. 620 000 Amort.-Hypoth., seitens der Gläubigerin unkündbar, mit $4\frac{3}{4}\%$ verzinsl., wovon $4\frac{1}{4}\%$ auf Zs. u. $\frac{1}{2}\%$ auf Amort. verrechnet werden. Zweitstellig M. 130 000 zu 5% ; Kündig. bis zum 1./10. 1909 ausgeschlossen. — E. M. 1 700 000 auf Markgrafenstr. 92/93 (s. oben), hiervon M. 1 450 000 zu $4\frac{1}{4}\%$, unkündbares Amort.-Darlehen u. M. 250 000 zu 5% , bis Ende 1912 unkündbar.

Hypoth.-Anleihe: M. 1 000 000 in $4\frac{1}{2}\%$ Teilschuldverschreib. von 1902, rückzahlbar zu 103% , Stücke à M. 500, auf Namen der Deutschen Treuhand-Ges. in Berlin als Pfandhalterin und durch Indossament, auch in blanko, übertragbar. Zs. 2./1. u. 1./7. Tilg. ab 1907 in längst. 33 Jahren durch jährl. Ausl. im IV. Kalender-Quart. (zuerst 1906) auf 1./7.; verst. Tilg. oder gänzl. Kündig., auch Rückkauf selbst vor 1./7. 1907 mit 6 monatl. Frist vorbehalten. Sicherheit: Kaut.-Hyp. zur zweiten Stelle auf dem obengenannten Grundstückskomplex der Handelsstätte „Bellealliance“ an der Friedrich- u. Lindenstr. samt allen Anlagen, Gebäuden, Maschinen etc. hinter M. 3 370 000 I. Hyp., zu 4% verzinsl. (s. oben). Taxwert der verpfändeten Grundstücke August 1902 M. 6 741 600, demnach Überdeckung gegen die ganze hypoth. Belastung M. 2 371 400 = ca. 30% . Die Anleihe diente mit zum Erwerb der Aktien der Industriestätte „Süd-Ost“ (s. oben). Verj. d. Coup. nach gesetzl. Bestimm. der Stücke nach 10 Jahren. Zahlstellen wie bei Div. u. Berlin: Nationalbank für Deutschl. Kurs in Berlin Ende 1903—1909: 102, 104, 103.60, 103.40, 101.50, 101.60, 102.25%. Zugel. M. 1 000 000, davon M. 800 000 bei A. Hirte 19./5. 1903 zu 101.50% unter Ausgleich der St.-Zs. u. Zahl. von $\frac{1}{2}$ Schlussnotenstempel zur Zeichnung aufgelegt; erster Kurs 26./5. 1903: 101.50% . In Umlauf Ende 1909: M. 954 500.

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Bis Ende Mai. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St. **Gewinn-Verteilung:** 5% z. R.-F. (ist erfüllt), ev. Sonderrüchl. nach G.-V.-B., vertr. Tant. an Vorst., 4% Div., 10% Tant. an A.-R., Rest Super-Div. bzw. nach G.-V.-B.

Bilanz am 31. Dez. 1909: Aktiva: Grundstück Handelsstätte „Bellealliance“ 2 576 793, Gebäude do. 3 385 467, Grundstücke Michaelkirchstr. 17 u. 20 1 172 831, Gebäude do. 1 230 312, Grundstück Markgrafenstr. 92/93 1 047 350, Gebäude do. 1 133 101, Inventar 1, Kaut.-Kto 671, elektr. Zentralstation Handelsstätte „Bellealliance“ 187 417, do. Michaelkirchstr. 17 145 089, Elektr.-Zähler 5859, Material. 6418, Hypoth.-Amort.-Kto 177 225, vorausbez. Versich. 443, Wechsel 1832, Debit. 12 785, Bankguth. 86 394, Kassa 2935. — Passiva: A.-K. 2 000 000, Oblig. 954 500, do. Zs.-Kto 5613, Hypoth. 7 670 000, R.-F. 200 000, Oblig.-Agio-R.-F. 4635, Ern.-F. 75 142, Konvertierungs-Rüchl., a.o. Res. 110 505, Kredit. 23 030, vorausbez. Mieten 6196, Tant. an Vorst. 9335, do. A.-R. 1438, Div. 100 000, Vortrag 12 533. Sa. M. 11 172 930.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. 38 518, Steuern 47 690, Hypoth.-Zs. 316 682, Krankenkasse u. Altersversich. 1478, Inerate u. Reklame 6187, Oblig.-Zs. 43 312, Abschreib. u. Rückl. 19 782, Gewinn 123 307. — Kredit: Vortrag 19 584, Mieten u. Gewinn der elektr. Centralstation abzügl. Haus- u. Betriebs-Unk. 570 697, Zs. u. Wechsel 6678. Sa. M. 596 960.

Kurs Ende 1899—1909: 120.25, 118, 109, 114.50, 117, 127.25, 130.50, 126, 116.60, 118.75, 108.90%. Eingef. Anfang Juli 1899; erster Kurs 8./7. 1899: 130% . Notiert in Berlin.

Dividenden 1896—1909: 0, 0, 0, $5\frac{1}{2}\%$, $6\frac{1}{2}\%$, 7, 7, 7, 7, $7\frac{1}{2}\%$, $7\frac{1}{2}\%$, 7, 5% . Coup.-Verj.: 4 J. (K.)

Direktion: Alfr. Hirte, Stellv. Reg.-Baumeister a. D. Johs. Hirte.