

Gewinn-Verteilung: 5% z. R.-F., dann bis 3% Div., Rest zur Verf. der G.-V. bezw. zur Dotierung weiterer Reserven. Der A.-R. erhält keine Tant. Eine höhere Div. als 3% kann nicht verteilt werden, solange noch Passiven vorhanden sind.

Bilanz am 31. Dez. 1909: Aktiva: Kassa 4333, Immobil. 1 928 970. — Passiva: A.-K. 300 000, Oblig. 1 150 000, do. Zs.-Kto 1605, Amort.-Kto 52 096, Kredit. 429 602. Sa. M. 1 933 304.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Immobil. 12 036, Hausbetrieb 15 360, Unk. 1183, Brennmaterial 1631, Schuldverschreib.-Zs. 34 500. — Kredit: Miete u. Pacht 64 249, Zs. 461. Sa. M. 64 711.

Dividenden 1899—1909: 0% Coup.-Verj.: 4 J. (K.)

Direktion: Komm.-Rat Emil Wilhelm, Komm.-Rat Simon Lebrecht.

Aufsichtsrat: (6) Vors. Komm.-Rat Otto von Pfister, Stellv. Grosshändler Joh. Nep. Mayr, Komm.-Rat Franz Radspieler, Komm.-Rat Dr. Karl Riemerschmid, Komm.-Rat Theod. Lechner, Geh. Komm.-Rat Gabriel Sedlmayr. *

Heilmann'sche Immobilien-Gesellschaft (Akt.-Gesellschaft) in München, Promenadeplatz 6.

Gegründet: 16/3. 1897; eingetr. 14./4. 1897. Letzte Statutänd. 10./3. 1900, 16./3. 1903, 8./8. 1905 u. 5./3. 1908. Jak. Heilmann legte bei Gründung der Ges. in dieselbe Grundstücke im Werte von M. 763 600, die Firma Heilmann & Littmann im Werte von M. 329 867 ein; dazu leisteten die Genannten M. 1533 zur Deckung des Aktienbetrages. — Die Ges. hat den Zweck, vorzugsweise in München u. im Anschluss an die Entwicklung Münchens, sowie unter Förderung derselben alle Arten von geschäftlichen Unternehm. in Immobil. für eigene wie für fremde Rechnung durchzuführen.

Nach dem Geschäftsbericht für 1909 betrug der Terrainbestand Anfang 1909 (eigenes u. Konsortialterrain) 7 237 181 qm = 2124.08 Tgw. ab Übertrag auf Häuser 14 870 qm = 4.36 Tgw., verblieben 7 222 311 qm = 2119.72 Tgw., hierzu Neuerwerbungen pro 1909 115 580 qm = 33.94 Tgw., somit zus. 7 337 891 qm = 2153.66 Tgw., für Strassen u. Anlagen wurden unentgeltlich abgetreten: 52 850 qm = 15.52 Tgw., durch Verkauf u. Tausch gingen ab 708 239 qm = 207.87 Tgw., also zus. 761 089 qm = 223.39 Tgw., somit verblieb als Bestand Ende 1909 6 576 802 qm = 1930.27 Tgw. Unter den Neuerwerbungen ist das von der Ges. im Wege der Substation zurückerworbene Terrain der Sendlinger Oberfeld G. m. b. H. enthalten. Der gesamte Grundbesitz stand Ende 1909 mit M. 10 686 855 zu Buch. In dieser Summe ist nur der Aufwand für Meliorationen enthalten. Dagegen sind Zinsen den Terrainwerten nicht zugeschlagen, sondern die angefallenen Beträge sind über Gewinn- u. Verlustkto abgebucht. Der Lage nach verteilt sich der Grundbesitz Ende 1909 wie folgt: Bogenhausen 132 390 qm, Haidhausen u. Giesing 218 690 qm, Sendling 672 357 qm, Nymphenburg u. Gern 94 750 qm, Thalkirchen 14 396 qm, Solln u. Pullach 1 020 564 qm, Grünwald (Geisalgasteig) 1 544 665 qm, Hadern 2 227 890 qm, Martinsried Gräfelfing 193 140 qm, Lochham 80 070 qm, Gauting 104 780 qm, Feldafing 273 110 qm, zus. 6 576 802 qm. Der Gewinn aus den Immobil.-Verkäufen betrug 1906—1909 M. 206 055, 77 604, 199 508, 446 853. Die aus den früheren Jahren (einschl. 1909) angesammelten, aus dem regulären Geschäftsbetriebe stammenden Gewinnvorräte im Gesamtbetrage von M. 3 052 586 wurden für 1910 tantiemefrei auf neue Rechnung vorgetragen. Die Ges. hat es für richtig gehalten, diesen Gewinn nicht zu verteilen, sondern vorzutragen, weil derselbe fortlaufend in Immobil. angelegt wurde, u. weil die vorhandenen Mittel zum grossen Teil für die weitere Entwicklung der Terrains erforderlich sind. Der Spez.-R.-F. von M. 500 000 ist mit Rücksicht auf die im Besitze der Ges. befindl. Aktiv-Hypoth. gebildet. Die Abwicklungs-Res. von M. 857 076 ist im Interesse der gleichmässigen Behandl. des Immobil.-Ktos u. einer vorsichtigen Gewinnausscheidung gestellt. Grössere Terrains, die zu einem en bloc Preise gekauft sind, zerfallen naturgemäss in Abteil. von verschied. Wertklassen. Bei Einzelverkäufen aus solchen Komplexen wurde dem Gewinn- u. Verlust-Kto nur der Betrag des Mehrerlöses zugeführt, welcher sowohl den Durchschnitts- als den etwa höheren Klassenwert der verkauften Parzelle überstieg, der Rest wurde vorerst auf die Abwicklungs-Res. des betr. Terrains gestellt. Nach Massgabe der fortschreitenden oder beendigten Veräusserung des betr. Komplexes können alsdann die entsprechenden Abwickl.-Res. auf Gewinn- u. Verlust-Kto übertragen werden. Mitte 1908 Ankauf des Areals der Münchener Bergbrauerei nebst Gebäuden von der Bayer. Handelsbank für M. 1 268 000 (s. auch oben), welcher Kaufpreis auf 10 Jahre zinslos gestundet ist. Die Handelsbank erhält ein Drittel am event. Verkaufsgewinn. Nach den in 1909 weiter zugegangenen Häusern umfasst dieser Besitz folgende Haus- u. Fabrikgrundstücke: Prinzregentenplatz 14, Siebertstr. 6, Königinstr. 23, Weinstr. 7 u. Filserbräustr. 1, ferner Bergstr. 22, Wirtstrasse 2, Tegernseerlandstr. 104 u. Gartenstr. 4. Sie stehen zu Buch mit M. 3 296 447 und sind belastet mit Hypoth. im Gesamtbetrage v. M. 2 610 414, wovon M. 1 268 000 noch viele Jahre unverzinslich sind.

Die Ende 1909 im Besitz der Ges. befindl. eigenen Hypoth. von M. 3 300 472 stellen Restkaufgelder dar. Hiervon haften M. 2 030 308 erststellig auf den Grundstücken der Terrain-Ges. Gräfelfing, welche ein Areal von 110 ha 44 a 13 qm besitzt, 1901 mit M. 3 000 000 A.-K. mit 25% Einzahl. gegründet und nach der 1905 vorgenommenen Rekonstruktion mit einem A.-K. von noch M. 1 500 000 mit 85% Einzahl. arbeitet. Die übrigen eigenen Hypoth. sind teils erst-, teils (meistens) zweitstellig. Über Beteil. an fremden Ges. ist zu bemerken,