

Bayerische Terrain-Act.-Ges. in München, Max-Josefstr. 6.

Gegründet: 24./7. 1897; eingetr. 30./7. 1897. Gründer s. Jahrg. 1899/1900. Letzte Statutänd. 28./4. 1903 u. 15./12. 1909.

Zweck: Erwerbung, Bebauung, Verwaltung und Veräußerung von Liegenschaften aller Art und Vornahme aller zur Erreichung des Gesellschaftszweckes dienlichen, insbesondere auch auf Belastung und Entlastung von Liegenschaften, sowie auf Übernahme und Abstossung von Hypotheken abzielenden Rechtsgeschäfte. Die Ges. erwarb vom Prinzen Leopold von Bayern einen Teil von dessen in dem nördlichen Teile der Stadt gelegenen Park im Umfange von 4,471 ha für M. 2 000 000 gegen Barzahlung. Zur Arrondierung dieses Komplexes als Bauterrain wurden gleichzeitig noch 87,449 qF. aus Privatbesitz für M. 712 850 erworben. Weiter erwarb sie 1898 ein ca. 2 800 000 qF. grosses Terrain im Osten der Stadt für M. 3 530 000 und hat 1899 zu letzterem weiter 782 937 qF. für M. 1 174 000 von der Aktienzegielei München hinzugekauft. Die Ges. hatte nunmehr 3 159 773 qF. (262 966 im Norden, 2 113 870 im Osten der Stadt und 782 937 im Geschäftsj. 1899/1900 hinzu erworben) im Besitz; vom 1./8. 1899 bis 31./7. 1900 wurden verkauft: 66 790 qF. des Leopold-Park-Terrains, 278 297 qF. des Ost-Terrains, zus. 345 087 qF. Der Nettogewinn des ersten Geschäftsj. (1897/98) betrug bei 25% Einzahl. des A.-K. M. 390 396. 1900/1901—1903/1904 wurden 257 805, 132 424, 22 952, 17 047 qF. Terrain mit gutem Gewinn verkauft. Die Ges. ist mit Anteilscheinen an der Prinzregenten-Theater-Ges. beteiligt.

Die G.-V. v. 28. 4. 1903 genehmigte Erwerb des 4 058 048 qF. umfassenden ehemalig Hauser-schen Terrains im Westen Münchens von einem von der Bayer. Vereinsbank in München geführten Konsortium für M. 6 180 000. In Anrechnung auf den Kaufpreis des Westterrains wurden der Restbesitz vom Leopoldpark einschl. der 1902 vom Landwirtschaftl. Kreditverein in Ansbach zurückgestiegerten Plätze, ferner der Besitz im Forstenriederholz und in Neu-Pasing, sowie 3 Häuser u. verschiedene Aktivhypoth. im Gesamtbuchwert von M. 2 579 000 abgestossen. Ferner wurden M. 1 000 000 bar bezahlt und M. 1 000 000 auf dem Terrain lastende Hypoth. übernommen, so dass unter Verrechnung der hingegebenen, mit M. 999 000 belasteten Werte ein Kaufpreisrest von M. 2 600 000 blieb, der, mit 4% verzinsl., bis 1910 seitens der Gläubigerin unkündbar ist. Danach berechnete sich also der Gesamtpreis des neuen Terrains auf M. 6 180 000, in der Bilanz verbucht mit M. 6 285 072. Weiter wurde 1902/1903 ein Objekt in Ludwigshafen a. Rh. mit 2 Häusern nebst Magazinen und Garten für M. 360 000 erworben; dieser Besitz ist 1904 u. 1906 mit befriedigendem Nutzen wieder abgestossen. Das Jahr 1905/1906 schloss, nach Bildung eines Delkr.-F. von M. 430 000 u. da Terrainverkäufe nicht durchführbar waren, mit einem Verlust von M. 614 518 ab, wovon M. 129 983 durch Entnahme aus dem R.-F. gedeckt u. M. 484 534 vorgetragen wurden. 1906/07 hat der Terrainbesitz durch Verkauf von 7784 qF. eine Minderung erfahren, dagegen eine Zunahme von 8054 qF., welche aus einer Substation zurück erworben werden mussten u. von 51 326 qF., die die Ges. zur teilweisen Befriedigung ihrer Forderung an eine Konkursmasse von dieser übernommen hat. Auf die Restforderung aus dieser Angelegenheit ging 1907/08 noch eine Verteilungsquote von ca. M. 20 000 ein. Der Gesamtbesitz an Terrains betrug am 31./7. 1907 = 6 480 313 qF., welche mit M. 10 711 930 zu Buch stehen. 1907/08 gelangten einige Bauplätze zum Verkauf. Die Ges. erwarb 1908 zur Abrundung ihres Grundbesitzes 1 053 000 qF. Grundstücke im Westen von München zwischen der Arnulf- u. Birkerstrasse. Verkauft wurden 1908/09 zus. 53 816 qF. Der Gesamtbesitz der Terrains betrug dann am 31./7. 1909 noch 7 493 178 qF., welche mit M. 11 309 089 zu Buch standen, ausserdem 6 Häuser in München. Die Ges. hat 1909/10 von ihrem 5 111 187 qF. umfassenden Grundbesitz im Westen den südlichen Teil im Ausmasse von 2 753 277 qF. verkauft. Des Weiteren hat sie aus dem Ost-Terrain 34 199 qF. verkauft, war dagegen genötigt, 22 650 qF. Bauterrain im Zwangsverfahren zu erwerben. Auch hat sie, um die jetzt in Angriff genommene Eröffnung der Nibelungenstrasse durchführen zu können, einen Geländestreifen von 3287 qF. angekauft. Durch die Eröffnung dieser Strasse wird zugleich die Basis zur Aufschliessung des übrigen Besitzes im Westen geschaffen und dessen Bebauung ermöglicht. Der Gesamt-Terrainbesitz umfasst nunmehr 4 731 639 qF. = 403 049 qm, der Ende Juli 1910 mit M. 8 196 784 zu Buch steht. Diese Verkäufe brachten einen Gesamterlös von M. 3 786 319. An dem Häuserbesitz hat sich 1909/10 nichts verändert. Das Aktiv-Hypoth.-Kto hat sich infolge der Terrainverkäufe auf M. 3 838 765 erhöht, hat sich aber durch eingehende Kaufgelder am 1./11. 1910 wieder um M. 2 013 000 reduziert, welche zur Heimzahlung des am 1./11. 1910 fälligen Restkaufschillings von M. 2 600 000 mitverwendet wurden. Der Bilanz-Fehlbetrag ist durch Zinszuwachs 1906/07 von M. 484 534 auf M. 687 901, 1907/08 auf M. 868 291 u. 1908/09 auf M. 1 080 700 gestiegen, konnte aber 1909/10 auf M. 789 367 vermindert werden. Wegen Sanierung siehe bei Kap.

Kapital: M. 5 000 000 in 5000 abgest. Aktien à M. 1000. Urspr. M. 6 000 000, vollgezahlt seit 25./10. 1899 u. voll div.-ber. ab 1./8. 1899; die G.-V. v. 28./4. 1903 beschloss zwecks Realisier. obengenannten Tauschgeschäfts Erhöhung des A.-K. um M. 1 500 000 in 1500, ab 1./8. 1903 div.-ber. Aktien, übernommen von einem Konsort. unter Führung der Pfälz. Bank, angeboten den Aktionären 4:1 v. 11.—25./5. 1903 zu 110%, eingezahlt 25% samt Agio und Schlusscheinest. sofort, 50% 1./8. 1903, 25% 1./10. 1903. Zur Beseitig. der Unterbilanz (Ende Juli 1909 M. 1 080 700 bezw. Ende Juli 1910 noch M. 789 367), behufs Abschreib. bezw.