

Handelsstätte „Bellealliance“ A.-G. zu Berlin,

Markgrafenstrasse 92/93.

Gegründet: 8. bzw. 17./9. 1896; eingetr. 2./10. 1896. Statutänd. 8./4. 1899 u. 6./4. 1907. **Zweck:** Erwerb u. Verwertung von in Berlin geleg. Grundstücken, insbes. durch Errichtung u. Vermietung von Gebäuden zu Handelszwecken. Die Ges. erwarb die Grundstücke Friedrichstr. 12, Friedrichstr. 16, Lindenstr. 101, Lindenstr. 102 für M. 1.100 000, 600 000, 320 000 u. 188 100. Der eingeschlossene Ganze bild. Grundstückskomplex (Gesamtfläche 10 991 qm) wurde 1897—98 neu bebaut. Die Vorderhäuser an der Friedrichstr. u. Lindenstr. enthalten im Erdgeschoss und I. Stockwerk Geschäftsräume, in den übrigen Stockwerken herrschaftl. Wohnungen. Der zwischen den Vorderhäusern liegende Grundstücksteil ist mit Geschäftshäusern bebaut. Die Gebäude sind mit Personen- u. Lastenaufzügen ausgestattet, haben Centralheizung u. alle sonst., einer vorteilhaften Benutzung der Räume dienende Einricht. Das ganze Grundstück einschl. der Höfe ist unterkellert. Mietwert der Handelsstätte „Bellealliance“ bei vollständiger Vermietung ca. M. 350 000, Mietertragnis des April 1899 fertiggestellten Grundstücks Friedrichstrasse 12 ca. M. 55 000. Die für die Handelsstätte „Bellealliance“ errichtete elektr. Zentralstation (Leist.-Fähigkeit ca. 700 PS.) wird von 4 Dampfkesseln u. 2 Dynamomasch. mit neuer grosser Akkumulatorenbatterie bedient. Das Grundstück hat eig. Wasserversorg.-Anlage. Wert der Baulichkeiten zur Feuerkasse M. 4 155 200 gegen M. 3 572 884 Buchwert. — Die G.-V. v. 6./4. 1903 erteilte die Genehm. zum Erwerb der der Ges. angebot. M. 1 000 000 mit 65% eingez. Aktien der Ind.-Stätte „Süd-Ost“ zu 103% weniger 35% fehlende Einzahlung. Der Erwerbspreis ist in der Weise beglichen worden, dass die Handelsstätte „Bellealliance“ unten verzeichnete Oblig.-Anleihe von M. 1 000 000 zu 4½% ausgegeben und je M. 1000 Teilschuldverschreib. den Besitzern von je M. 1000 Aktien der Industriestätte „Süd-Ost“ gegen Ausfolgung der Interimsscheine und Zuzahl. von M. 320 zuzügl. 4½% Zs. ab 1./1. 1903 zugeteilt hat. Von der baren Zuzahl. von insgesamt M. 320 000 sind M. 130 000 zu einer Teilrückzahl. an die Gläubigerin der I. Hyp. u. M. 120 000 zur Tilg. der 5% II. Hypoth. verwendet, während der Rest zur weiteren Tilg. einer II. Hypoth. auf dem Grundbesitz der Industriestätte „Süd-Ost“ an der Michaelkirchstr. 17 (3726 qm) u. Nr. 20 (2577 qm) herangezogen wurde. Die G.-V. v. 6./4. 1907 genehm. den Erwerb sämtl. M. 350 000 Stamm-Anteile der Markgrafenstrasse-Boden-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 4¼% verzinsl. u. ½% 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. 1910 gestaltete sich die Vermietung günstiger, sodass die Überschüsse aus Mieten und Gewinnen der Zentralstationen um M. 51 940 stiegen.

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 ½% für Amort. Aus dieser Umwandlung der 3½% 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 4½% verz., aufgenommen bei einer Berl. Lebensversich.-Ges., kündbar mit 6monat. 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. 1900 000, auf dem von der Industriestätte „Süd-Ost“ Michaelkirchstr. übernommenen Besitz u. zwar C. Auf dem Grundstück Michaelkirchstr. 17: erststellig M. 950 000 mit 4¼% p. a. verzinsl. u. gegenseitig nicht vor dem 1./10. 1919 kündbar, zweitstellig M. 125 000 mit 4¾% u. M. 1 700 000 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 4¾% verzinsl., wovon 4¼% auf Zs. u. ½% 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 4¼%, unkündbares Amort.-Darlehen u. M. 250 000 zu 5%, bis Ende 1912 unkündbar. Das Hypoth.-Amort.-Kto stand Ende 1910 mit M. 204 994 zu Buch.

Hypoth.-Anleihe: M. 1 000 000 in 4½% 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.