

Direktion: Reg.-Baumeister Bernh. Wehl. Hermsdorf. **Aufsichtsrat:** Vors. Komm.-Rat Dir. Werner Eichmann, Stellv. Bankier Oscar Nelke, Justizrat Dr. jur. Georg Freund, Rittergutsbes. Berthold Lessing, Berlin; Stadtrat Max Cassirer, Charlottenburg.

Immobilien-Verkehrsbank in Liquidation in Berlin

W. Taubenstrasse 22II.

Gegründet: 3./7. 1890, eingetr. 7./7. 1890, Statutänd. 27./3. 1903, 12./3. 1907 u. 4./4. 1908. Urspr. ist die Gründung der Bank zu dem Zweck erfolgt, für die Pomm. Hyp.-Act.-Bank, jetzt Berliner Hyp.-Bank nicht brauchbare Hypoth.-Forderungen u. Grundbesitz abzustossen. Die a.o. G.-V. v. 7./6. 1909 beschloss die Liquidation der Ges., da neue Geschäfte nicht mehr eingegangen werden sollen.

Zweck: Erwerb, Verwertung und Ausnutzung von Grundstücken jeder Art sowie Veräusserung im ganzen oder in Parzellen, Aufnahme und Gewährung von hypothekarischen Darlehen sowie Beteiligung an anderen, die Erreichung der Gesellschaftszwecke fördernden Unternehmungen. Am Schluss des Jahres 1905 verblieben der Immobilien-Verkehrsbank 29 bebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 8 906 472, und unbebaute Grundstücke im Buchwerte von M. 7 815 490, zus. also M. 16 721 962. Im Laufe des J. 1906 sind aus Anlass des Verkaufs von Friedrichstr. 112a 2 Terrains mit einem Buchpreise von M. 58 573 hinzugekommen, wodurch sich der Wert der bebauten und unbebauten Grundstücke auf M. 16 780 536 erhöhte. Von den bebauten Grundstücken sind 1906 19 Grundstücke für einen Preis von insgesamt M. 7 624 500 gegenüber einem Einstandspreise von M. 7 063 465 verkauft worden. Am Schlusse des Jahres 1906 verblieben der Immobilien-Verkehrsbank noch 10 bebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 1 967 404 und unbebaute Grundstücke im Buchwerte von M. 6 765 543, zus. M. 8 732 947. Von diesem Besitz wurden 1907 verkauft: 2 bebaute Grundstücke für M. 548 000 gegenüber einem Einstandspreis von M. 534 415; von dem unbebauten Gelände wurden veräussert zus. 1418 qR mit einem Gewinn von M. 692 680. Ende 1907 verblieben somit 8 bebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 1 434 322 und unbebaute Grundstücke im Buchwerte von M. 6 331 904, zus. also M. 7 766 226. Im Laufe des J. 1908 ist über 3 bebaute Grundstücke, welche zus. mit einem Preise von M. 767 369 zu Buche standen, für einen Preis von M. 811 000 verfügt worden. An Baustellen sind begeben worden: vom Gelände Maybachufer in Rixdorf 392,22 qR., von dem Gelände Kaiser Friedrichstr. in Pankow 890,50 qR., von dem Gelände an der Emserstr. in Rixdorf 77,55 qR., das Restgelände Siegfriedstr. in Rixdorf von 5,52 qR. Am Schlusse des J. 1908 verblieben der Bank noch 5 bebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 674 529 und unbebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 5 679 124. Zur besseren Verwertung des Baugeländes Potsdamerstr. 72/72a wurde durch eine unter Mitwirkung der Bank gegründete Ges. m. b. H. das Hausgrundstück Winterfeldstr. 33 eigentümlich erworben. 1909 ist ein bebautes Grundstück mit einem Einstandspreis von M. 185 063 verkauft worden. Von dem unbebauten Gelände sind: am Maybachufer in Rixdorf ca. 51,75 qR., ferner das ca. 907 qR. grosse Terrain Potsdamerstr. 72—72a verkauft worden. Am Schlusse des Jahres 1909 verblieben der Verkehrsbank noch 4 bebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 502 566 u. unbebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 4 246 081, zus. M. 4 748 647. Im Jahre 1910 ist ein bebautes Grundstück für einen Preis von M. 215 000 gegenüber einem Einstandspreise von M. 194 829 verkauft worden. Von dem unbebauten Gelände sind am Maybach-Ufer in Rixdorf ca. 122,80 qR., von dem Terrain an der Stockholmer Strasse ca. 392,4 qR., ferner das kleine ca. 11 qR. grosse Gelände an der Bendastr. verkauft worden. Am Schlusse des Jahres 1910 verblieben noch 3 bebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 268 686 und unbebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 4 027 624, zus. M. 4 296 310. Das Liquid.-Kto betrug nach der Bilanz ult. 1909 M. 3 838 273. Es verringerte sich im J. 1910 um die Teilrückzahlung von 10% des A.-K., also um M. 330 000 und um den Verlust aus 1910 M. 80 747, zus. M. 410 747, sodass sich ult. 1910 M. 3 427 526 ergaben.

Durch den im Jahre 1901 erfolgten Zusammenbruch der Pommerschen Hypoth.-Aktien-Bank und der Mecklenburg-Strelitzschen Hypothekenbank, welche den Grundbesitz der Immobilien-Verkehrsbank über den Wert hinaus beliehen hatten, wurde die Immobilien-Verkehrsbank in Mitleidenschaft gezogen. Da die erstgedachten beiden Banken die Hauptgläubiger der Immobilien-Verkehrsbank waren, so wurde mittels Vertrages vom 12./12. 1901 der Grundbesitz der Immobilien-Verkehrsbank derart aufgeteilt, dass jede der beiden Banken die von ihr erstelligt beliehenen Grundstücke zur eigenen Verwaltung und Verwertung erhielt mit der Verpflichtung, die darauf ruhenden Lasten u. Abgaben zu tragen. Die sonstigen noch vorhandenen Aktiven, wie Effekten, Wechsel, Schuldforderungen etc. gingen auf die Pommersche Hypotheken-Aktien-Bank über. Durch den genannten Vertrag vom 12./12. 1901 hat ausserdem die Immobilien-Erwerbsgesellschaft m. b. H. der Pommerschen Hypotheken-Aktien-Bank zwei von ihr erstelligt beliehene Grundstücke zur Verwaltung und Verwertung überlassen. Die Pommersche Hypotheken-Aktien-Bank schloss ferner mit einem ihrer Schuldner unter dem 25./4. 1902 einen Vergleich, wonach er der genannten Bank zur Abgeltung ihrer Forderung 7 ihm gehörige, von der Pommerschen Aktien-Bank beliehene Grundstücke zur Verwaltung u. Verwertung überliess. Die Pommersche Hypotheken-Aktien-Bank verpflichtete sich dagegen, sofern und soweit die Verwertung der Grundstücke über ihre Forderungen an Kapital, Zinsen u. Kosten hinaus, u. zwar bei Einrechnung von vergleichsweise an sie gezahlter M. 100 000 und etwaiger Eingänge auf die abgetretene Forderung, einen entsprechenden Überschuss ergeben sollte, aus diesem Überschuss dem Schuldner eine Rückvergütung bis zur Höhe von M. 100 000 zu gewähren. Die Berliner Hypoth.-bank-Aktien-Ges. (zuvor Pommersche Hypotheken-Aktien-Bank), die die früher im Privatbesitz befindlichen M. 500 000 Aktien der Immobilien-Verkehrsbank erworben hatte, hat späterhin durch den Vertrag vom 28./2. 1903 u. 28./3. 1903, d-r durch den Vertrag vom 31./1. 1907 ersetzt worden ist, als einzige Aktionärin der Immobilien-Verkehrsbank dieser Ges. 1. zurückübertragen die Verwaltung u. Verwertung derjenigen Grundstücke, welche durch Vertrag vom 12./12. 1901 auf die Berliner Hypotheken-