

Bilanz per 31./12. 1907 nach Abschreib. von M. 987 336 auf Aktiv-Hypoth., Baugelder u. sonst. Debit. u. nach Heranziehung sämtlicher Reserven (M. 493 371) mit einem Verlust von M. 801 050. 1908 erhöhte sich die Unterbilanz auf M. 1 074 556 u. 1909 auf M. 1 404 012. Die Ges. war ferner genötigt, für schwebende Prozesse, für übernommene Delkretere u. für Forderungen an Pflasterkosten, welche die Stadt Berlin an sie stellt, sowie für sonstige voraussichtliche Ausfälle, welche zwar erst per 1908 drohten, den Betrag von M. 235 000 auf ein neues Res.-Kto zu bringen; dasselbe betrug Ende 1909 nach Abschreib. u. Zuweisung noch M. 139 391; Ende 1910 nur noch M. 28 630. Die G.-V. v. 13./6. 1908 beschloss 4 Mitgl. des A.-R., welche vom 1./1. 1904 bis 2./9. 1907 amtierten, durch Regressklage haftbar zu machen. Der Prozess wurde Anfang 1910 durch Vergleich bzw. durch Zahlung von zus. M. 40 000 der betreffenden 4 Herren erledigt. Wegen Sanierung s. bei Kap. Da die ult. 1909 mit M. 6 123 671 Buchwert ausgewiesene Schätzung der 14 Hausgrundstücke nicht mehr dem derzeitigen Wert der Häuser entsprach, so wurden per ult. 1910 M. 1 383 793 darauf abgeschrieben, gedeckt mit M. 844 000 aus R.-F. (Aktien-Zuzahl.), ungedeckt verblieben M. 539 793, nach fernerem Abschreib. u. Unk. (siehe Gewinn- u. Verlust-Kto) schloss das Geschäftsjahr 1910 mit einem Verlust von M. 857 766 ab, wodurch sich unter Hinzunahme des vorjährigen Verlustvortrages von M. 1 404 013 ein Gesamtverlust von M. 2 261 778 ergibt, der demnach fast die Höhe des noch vorhandenen A.-K. von M. 2 338 800 erreicht.

**Kapital:** M. 3 600 000 in 1800 Aktien à M. 2000 ohne Div.-Scheine, davon 1688 Vorz.-Aktien u. 112 St.-Aktien. Aus der Ges. durch Zahlung verschiedener Hypoth. zugeflossenen Barmitteln wurden ab 27./4. 1903 als 1. Rate M. 160 = 8% pro Aktie zurückgezahlt; eine zweite Rückzahl. von 5% = M. 100 erfolgte ab 25./5. 1904; eine dritte von 15% = M. 300 ab 2./9. 1905, sodass das A.-K. v. 1904—1910 nur noch mit M. 2 592 000 zu Buch stand. Um der Ges. neue Mittel zuzuführen, deren Beschaff. infolge der schwerwiegenden Kalkulat.-Fehler betreffs des Pflaster-Aufwandes etc. (s. oben) erforderl. geworden, beschloss die G.-V. v. 13./6. 1908 die Zuzahlung von M. 500 (= 25%) auf jede Aktie unter Umwandlung der St.-Aktien mit Zuzahlung in Vorrechts-Aktien, zus. also M. 900 000. Frist zur Zuzahl. 23./7. 1908. Vorzugsrechte der Vorz.-Aktien: Aus den verteilbaren Mitteln der Liquidationsmasse erfolgt zunächst auf die Vorz.-Aktien u. zwar zu gleichen Teilen auf jede Vorz.-Aktie die Rückzahlung von M. 500, ferner die Zahlung einer Vergüt. bis zu M. 150 pro Vorz.-Aktie und endlich eine Zahlung bis zu M. 900 pro Vorz.-Aktie auf den ursprüngl. Nennwert. Die verbleibende verteilbare Liquidationsmasse wird auf alle Aktien in gleicher Weise verteilt. Die Umwandlung der Aktien in Vorz.-Aktien erfolgte mit 1647 Stück, da auf diese Aktien die Zuzahlung mit zus. M. 823 500 geleistet wurde. Restliche 153 Stück konnten bis 10./6. 1909 nachträglich gegen die Zuzahlung von M. 500 nebst M. 40 Zs. in Vorz.-Aktien umgewandelt werden, was mit 41 Stück geschah, sodass 112 St.-Aktien verblieben. Auf die Vorz.-Aktien erfolgte ab 2./5. 1910 die erste Rückzahlung mit M. 150 pro Aktie, sodass das Vorz.-A.-K. seit 1910 nur noch M. 2 177 520 beträgt, mit M. 161 280 St.-A.-K. also zus. noch M. 2 338 800.

**Hypotheken:** M. 4 303 000 auf Häuser; M. 648 750 Kaut.-Hypoth.

**Geschäftsjahr:** Kalenderjahr. **Gen.-Vers.:** im II. Quartal. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

**Bilanz am 31. Dez. 1910:** Aktiva: 14 Hausgrundstücke 4 741 000, Hypoth.-Forder. 231 600, Bankguth. 7870, Kassa 1961, Wechsel 1, Effekten u. G. m. b. H.-Anteile 3883, Mobil. 1, Debit. 23 356, Bar-Kaut. 7200, (Kaut. 648 750), Verlust-Vortrag 1909 1 404 012, Verlust 1910 857 766 zus. 2 261 788. — Passiva: Vorz.-Aktien 2 177 520, St.-Aktien 161 280, unerhob. Kap.-Rückzahl. 3000, Hypoth. 4 303 000, (Kaut. 648 750), Spez.-R.-F. 28 630, Kredit. 579 350, noch zu zahlende Beträge f. Hausunk. u. Reparatur. 25 871. Sa. M. 7 278 652.

**Gewinn- u. Verlust-Konto:** Debet: Verlust-Vortrag 1 404 012, Hypoth.-Zs. 194 254, Verwalt.-Kosten d. Hausgrundstücke 104 108, Reparatur. 48 407, Verwalt.-Kosten d. Bauterrains 2552, Verwalt.-Zuschuss an die 3 G. m. b. H.-Grundstücke 950, Handl.-Unk. 20 755, Zs. u. Provis. 66 966, Steuern 450, Abschreib. auf: a) Hausgrundstücke 1 383 793 abzügl. 844 000 R.-F. bleibt 539 793, b) Hypoth.-Forder. 154 900, c) G. m. b. H.-Anteile 7999, d) Mobil. 59, zus. 702 751. — Kredit: Mieten 272 316, Hypoth.-Zs. 11 085, Effekten 27, Verlust 1909 1 404 012, do. 1910 857 765 zus. 2 261 778. Sa. M. 2 545 208.

**Kurs Ende 1898—1907:** 111, 92.50, 85.30, 82.25, 103.50%, M. 2015, 2050, 1675, 1530, 680, per Stück frk. Zs. Aufgelegt in Berlin 27./8. 1898 zu 117%. Erster Kurs 3./9. 1898: 121%. Kurs ab 29./4. 1903 in Mark per Stück, und zwar ab 2./9. 1905 nur für solche, auf welche M. 360 zurückgezahlt sind. Letzter Kurs der Aktien im Juli 1908 M. 300, seitdem nicht mehr notiert.

**Dividenden:** Werden nicht verteilt (s. oben). **Liquidatoren:** Geh. Rechnungsrat Hans Riese, Hans Zorn. **Aufsichtsrat:** Stadtverordn.-Vorsteher Otto Kaufmann, Bankier Gustav Salomon, Komm.-Rat Hans Schlesinger, Justizrat Schachian, Georg W. Meyer, Berlin.

**Zahlstellen:** Berlin: Abraham Schlesinger, Salomon & Oppenheim.

## Norddeutsche Immobilien-Aktiengesellschaft in Berlin,

W. 9, Linkstrasse 32.

**Gegründet:** 22. 3. 1905; eingetr. 13./4. 1905. Statutänd. 7./3. 1907. Gründer: Die Nationalbank für Deutschland, „Union“, Bauges. auf Aktien, Paul Koch, Berlin; Henri Villain, Paul Kuhse, Schöneberg.