

Immobilien- u. Baugesellschaft München, A.-G. in München.

Kaufingerstrasse 23 I.

Gegründet: 3.5. 1898. Gründer s. Jahrg. 1899/1900.

Zweck: Gegenstand des Unternehmens sind alle Arten von Geschäften in Immobilien, Bauunternehmungen für eigene und fremde Rechnung, ferner Abschluss aller hierzu dienlicher, insbesondere auch auf Belastung und Entlastung von Liegenschaften, sowie auf Kauf und Verkauf von Hypoth. und Grundschulden, sowie sonstiger dinglicher Rechte abzielenden Rechtsgeschäfte.

Die Ges. übernahm von Karl Ungerer Terrains in Friedenheim (3,371 ha), sowie von Ing. Karl Wildt Baugrund in München an der Bergmann-, Ridler-, Heimeranstrasse und Heimeranplatz (2,507 ha) zum Gesamtprice von M. 1 300 000 abzügl. M. 925 000 Hypoth.

1899 wurde von den Gebrüdern Pschorr ein benachbarter Grundkomplex (359 640 qF.) am Gollier- und Heimeranplatz, an der Trappentreustrasse und Kazmaistrasse, sowie am Kiliansplatz für M. 971 000 erworben.

Der gesamte erworbene Grundbesitz betrug am 1./7. 1899 915 274 qF., wovon 519 519 qF. im Westendviertel und 395 755 qF. in Friedenheim gelegen waren. Der Besitz im Westendviertel hat sich 1899/1900 auf 294 374 qF. herabgemindert, wozu im Juni 1900 an 217 743 qF. wieder hinzugekauft wurden, sodass am 1./7. 1900 der Terrainbestand im Westendviertel 512 117 qF. betrug; 1900/1901—1906/1907 Verkauf von 69 971, 15 280, 7880, 9952, 8089, 9580, 17 411 qF.; Gesamtterrainbestand 1./7. 1908 noch 561 047 qF. Das Terrain in Friedenheim ist neu aligniert; indes ist mit der Realisierung dieses Terrains noch nicht begonnen. 1902/1903 und 1903/1904 sah sich die Ges. genötigt, 21 bebaute, von ihr beliebige Anwesen im Westend im Subhastat-Wege zurückzuerwerben, wozu seitdem noch 25 Häuser kamen. Das Jahr 1905/1906 ergab M. 159 112 (im Vorjahre M. 152 584) Verlust, der wieder aus dem R.-F. I abgeschrieben wurde, neuer Verlust 1906/07 M. 143 242, gedeckt aus dem R.-F. I u. II, weiterer Verlust 1907/08 M. 219 490, gedeckt aus R.-F. II. Anfang 1908 Ankauf des Gutes Harlaching (s. unten). Die Ges. hat 1908/09 neben einem Terrainverkauf von 22 728 qF. in ihrem Westendquartier eine Anzahl Villenbauplätze (492 920 qF.) in Harlaching verkauft. Dasselbst wurden 1909/10 ferner veräußert 425 160 qF. und im ganzen bis ult. Juni 1910 12,2 ha an die Stadtgemeinde für Strassen u. Plätze abgetreten. Der Terrainbesitz betrug danach Ende Juni 1910 noch: im Westend 262 312 qF., in Friedenheim 276 007 qF., a. d. Plinganserstrasse 61 987, in Harlaching 6 075 374 qF. Nettobaufläche. Der Besitzstand an Häusern hat sich 1909/10 um 2 Anwesen, die zur teilweisen Deckung des Guthabens von einer Konkursmasse erworben werden mussten, auf 47 erhöht. Die Bilanz per 30./6. 1909 schloss mit einem Überschuss von M. 17 313 ab. Wegen des Abschlusses per 30./6. 1910 siehe unten bei Kap. Im Geschäftsjahr 1911/12 wurden verschiedene Grundstücke (ca. 111 466 qF.) verkauft. Seit 1911 Beteilig. bei den Ges.: Immobilien-Ges. München-Milbertshofen G. m. b. H., u. Industrierwerke München-Nord G. m. b. H.

Kapital: M. 4 199 000 in 4086 Vorz.-Aktien I. Klasse u. 113 St.-Aktien à M. 1000. Urspr. M. 500 000, erhöht lt. G.-V. v. 15./5. 1899 um M. 600 000 in 600 Aktien à M. 1000, div.-ber. ab 1./7. 1899; hiervon angeboten 100 Stück den Aktionären 5:1 v. 30./5.—13./6. 1899 zu 104%. Die G.-V. v. 5./12. 1902 beschloss weitere Erhöhung um M. 400 000 in 400 Aktien à M. 1000 mit Div.-Ber. ab 1./7. 1902 übernommen von einem Konsortium gegen Einlagen von Forder. zu pari zuzügl. der Em.-Unk. von M. 20.30 per Aktie. Fernere Erhöhung lt. G.-V. v. 14./12. 1903 um M. 250 000 (auf M. 1 750 000) in 250 Vorz.-Aktien, sowie Umwandlung der bisherigen Aktien in Vorz.-Aktien gegen Zuzahlung von je M. 350 pro Aktie; Frist 20./1. 1904. Diese Finanzoperation hatte den Zweck, der Ges. die nötigen Mittel, insbes. auch zur Zahlung der Passiv-Hypoth.-Zs. zu verschaffen, bis sich die Vermietung der Häuser gebessert u. dadurch eine Abstossung derselben zu günstigen Bedingungen ermöglichen lasse. Die ab 1./7. 1903 div.-ber. Vorz.-Aktien sind von einem Konsortium zu 100% übernommen worden. Die Aufzahl. von M. 350 wurde auf 1311 St.-Aktien geleistet u. nach Abzug der vergüteten Zs. mit M. 458 598 dem R.-F. I überwiesen; die Aufzahl. geht bei Liquid. der Ges. im Gleichrange mit dem Nennbetrage der Vorz.-Aktien, wird jedoch ohne Zs. vergütet. A.-K. somit von 1903 bis Anfang 1908: M. 1 750 000 in 1561 Vorz.-Akt. (wovon 1311 Lit. A durch Aufzahl. in Vorz.-Aktien umgewandelte St.-Aktien, die übrigen Lit. B) u. 189 St.-Aktien, sämtl. à M. 1000.

Grundstücksveränderungen während des Geschäftsj. 1910/11: Verkäufe: im Westend 110 589 qF., in Harlaching 321 560 qF.; Einlagen von Harlacher Grundstücken in die Immobilien-Ges. München-Milbertshofen G. m. b. H. 137 999 qF., Industrierwerke München-Nord G. m. b. H. 23 702 qF.; infolge Bebauung von Harlacher Grundstücken auf das Immobil.-Kto „Häuser“ übertragen 9280 qF.; neuerliche Abtretungen in Harlaching für Strassen u. Plätze an die Stadtgemeinde München (bis 1./7. 1911 im ganzen 37.65 Tgw.) 66 240 qF.; in Zugang: Zur Verwalt. u. Verwertung für Rechnung Dritter übernommene Grundstücke in Giesing 87 920 qF. Danach betrug der Eigenbesitz ult. Juni 1911 noch: Westend 151 723 qF., Friedenheim 276 007 qF., Sendling 61 987 qF., Harlaching 5 582 774 qF., zus. 6 072 491 qF.

Die a.o. G.-V. v. 20./1. 1908 beschloss: 1. Herabsetzung des bisherigen A.-K. 5:3 von M. 1 750 000 auf bis M. 1 050 000. 2. Erhöhung des A.-K. bis um M. 3 349 000, jedoch minde-