

**Actien-Bauverein „Passage“ in Berlin, W. U. d. Linden 22|23.**

Die zum 20./5. 1912 einberufene ausserordentliche Generalversammlung genehmigte einen seitens des Vorstandes des Actien-Bauvereins „Passage“ der Berliner Hotel-Ges. (Kaiserhof) übermittelten Anerbietens auf Umtausch der Aktien der Berliner Hotel-Ges. in Aktien des Actien-Bauvereins „Passage“. Derselbe bietet den Aktionären der Berliner Hotel-Ges. einen Umtausch ihrer Aktien im Verhältnis von 3:5 an. Voraussetz. für diese Offerte, die sich lediglich an die Aktionäre richtet, ist die Vereinheitlichung der beiden Aktiengattungen der Berliner Hotel-Ges. (jetzt M. 5 140 000 Vorz.- u. M. 860 000 St.-Aktien) u. Zus.legung des vereinheitlichten Kap. dieser Ges. von M. 6 000 000 im Verhältnis von 5:3 durch Herabsetz. um M. 2 400 000 auf M. 3 600 000. Hiernach werden für M. 6000 nicht zus.gelegte bezw. für M. 3600 zus.gelegte Berliner Hotel-Ges.-Aktien M. 3600 neue Passage-Aktien, u. zwar mit Div.-Ber. ab 1./1. 1912 gewährt. Die im Umtausch der Passage eingereichten Kaiserhof-Aktien werden von dieser ins Portefeuille genommen. Gleichzeitig wird die schwebende Schuld der Berliner Hotel-Ges. von rund M. 3 000 000 durch den Actien-Bauverein Passage finanziert werden. Zu diesem Zwecke wird die Passage stiller Gesellschafter bei der Berliner Hotel-Ges. u. erhält auf ihre Einlage, neben 5% Zs., denjenigen Reingewinn, der sich nach Dotierung der Rücklagen u. nach Verteilung einer Div. von 4% ergibt. Hierzu nimmt der Actien-Bauverein Passage eine 5% Oblig.-Anleihe von M. 2 500 000 auf, die hinter ca. M. 3 500 000 3½% Berliner Pfandbriefen auf den Grundstücken Unter den Linden 10, 22 u. 23, Friedrichstr. 163 u. 164, Behrenstr. 50—52, eingetragen werden sollen. Die Übernahme dieser Oblig.-Anleihe ist bereits gesichert.

Mit Rücksicht auf diese Transaktion mit der Berliner Hotel-Ges. (Kaiserhof) berief die Ges. zum 15./6. 1912 eine a.o. G.-V. ein, welche die Erhö. des A.-K. um M. 3 600 000 (auf M. 7 500 000) beschloss, welche ab 1./1. 1912 div.-ber. sind.

**Gegründet:** 1870 auf unbeschränkte Zeit. Die Ges. besitzt: Die Passage (Kais.-Galerie) zwischen Unter den Linden und Behrenstrasse mit dem Panoptikum; letzteres ist mit dem Passagetheater fest verpachtet. Der Prozess mit dem Pächter, welcher auf M. 36 000 Schadenersatz p. a. klagte, ist entgültig zu gunsten der Ges. entschieden; mit demselben wurde 1905 ein Vergleich über alle schweb. Differenzen herbeigeführt u. gleichzeitig eine Verlängerung des Miets- u. Pachtvertrages bis 1915 resp. 1920 abgeschlossen. Dadurch ging auch die feste Gewinnanteil-Ablösung von jährl. M. 4000 seit 1./1. 1902 nebst abgelaufenen Zs. in endgültigen Besitz der Ges. über. Die Ges. hat eine elektr. Station im Besitz (5 Dynamomasch. mit 110 Volt Spannkraft) u. gibt elektr. Strom an Dritte ab; diese Anlage wurde 1909 durch Aufstellung einer neuen Dampfmasch. verstärkt. Kosten. M. 91 114, gedeckt aus dem Ern.-F. — Einnahmen lt. Gewinn- u. Verlust-Kto.

Die G.-V. v. 27./2. 1912 genehmigte zu Arondierungszwecken den Ankauf der Grundstücke Friedrichstr. 161 u. 162. Der Erwerbspreis beträgt M. 1 650 000, so dass sich die qR. bei einer Grösse von 30½ qR. auf M. 54 100 stellt. Die Grundstücke sind mit M. 1 100 000 belastet. Als Baranzahlung wurden M. 350 000 geleistet u. eine Hypothek von M. 200 000 am 1./10. 1912 abgelöst. Eine Kap.-Erhö. ist nicht erforderlich, da die Ges. in Unterhandl. steht wegen Aufnahme einer 4% Hypoth.

**Kapital:** M. 3 900 000 in 11 960 Aktien à M. 300 u. 208 Aktien à M. 1500. Urspr. M. 6 000 000 in 20 000 Aktien à M. 300, herabgesetzt lt. G.-V. v. 19./5. 1881 auf M. 4 500 000 durch Zus.legung von 4 Aktien zu 3; lt. G.-V. v. 1./6. 1889 Austausch von 400 neuen Aktien à M. 1500 gegen 400 Aktien der A.-G. Passage-Panoptikum à M. 1000; die G.-V. v. 5./3. 1896 beschloss Rückkauf von M. 600 000 zu 90%, durchgeführt Anfang 1899. Die G.-V. v. 17./2. u. 12./4. 1900 beschlossen weitere Herabsetzung bis zum Betrage von M. 600 000 nom. durch Rückkauf von Aktien nicht über pari; durchgeführt 1901 durch Ankauf von M. 501 000 und 1902 durch Ankauf weiterer M. 99 000, wodurch das A.-K. auf M. 3 900 000 gebracht wurde. Genannte M. 99 000 Aktien wurden im Juni 1902 zu 88.50% einschl. Zs. (was einem Kurse von ca. 86.50% entspricht) zurückerworben. Der aus dem Rückkauf erzielte Gewinn von zus. M. 54 500 pro 1903 bezw. 1904 von M. 60 489 bezw. 30 000 aus dem Spez.-R.-F. wurden auf Panoptikumanlage abgeschrieben. Wegen Erhö. 1912 siehe oben.

**Hypotheken:** M. 3 892 000 in 3½% Berliner Pfandbriefen, welchem Betrage ein Pfandbrief-R.-F. von M. 194 610 u. z. Z. ein Pfandbrief-Amort.-F. von M. 79 021 gegenübersteht.

**Geschäftsjahr:** Kalenderj. **Gen.-Vers.:** In den ersten 6 Mon.

**Stimmrecht:** 1 Aktie à M. 300 = 1 St., 1 Aktie à M. 1500 = 5 St.

**Gewinn-Verteilung:** 5—10% zum R.-F., bis 6% vertragsm. Tant. an Vorst. u. Beamte, bis 4% Div., vom verbleib. Betrage 5% Tant. an A.-R., ausserdem eine feste jährl. Vergüt. von zus. M. 24 000, Rest Super-Div. bezw. zur Verf. der G.-V.

**Bilanz am 31. Dez. 1911:** Aktiva: Grundstücke u. Gebäude 8 000 000, Berl. Pfandbr.-Res. 194 610, do. Amort.-F. 79 021, Inventar 100, elektr. Stationsanlage u. Masch. 100, Akkumulatoren-Anlage 100, Dampfheiz-, Lüftungs- u. Wasserleit.-Anlage 100, Panoptikumanlage 100, Kassa 14 864, div. Debit. 15 508, Bankierguth. 221 630, Effekten Depot 41 000, Effekten (Berl. Pfandbr.) 213 850. — Passiva: A.-K. 3 900 000, Berl. Pfandbr.-Beleih. 3 892 200, R.-F. 390 000 (Rüchl. 3611), Ern.-F. 184 000, Talonsteuer-Res. 23 400 (Rüchl. 7800), Kredit. 49 550, Kauf. 41 000, Disp.-F. 19 940 (Rüchl. 4000), Div. 253 500, do. alte 324, Abschreib. 2478, Tant. 23 562, Vortrag 3509, Sa. M. 8 780 985.

**Gewinn- u. Verlust-Konto:** Debet: Pfandbr.-Zs. 136 227, do. Verwalt. 9730, Haus-Unk. 16 896, Handl.-do. 33 715, Gehälter 15 375, Reparatur. 12 114, Steuern, Abgaben u. Versich. 57 756,