

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. 1911 1482 qR. an der Kolonie u. Stockholmerstr. für M. 880 000 bei M. 817 197 Einstandspreis verkauft. Am Schlusse des Jahres 1911 verblieben noch 3 bebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 268 686 und unbebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 3 226 568, zus. M. 3 495 255. 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 u. um den Verlust aus 1910 M. 80 747, zus. M. 410 747, weiterer Verlust 1911 M. 328 440, sodass sich ult. 1911 M. 3 099 085 als Bestand ergaben. Die I.-B. besitzt im Verein mit der Berliner Hypoth.-Bank die erste Hypoth. (M. 1 800 000) auf dem Grundstück des Sportpalastes Potsdamerstr. 72-72a. Von den noch im Besitz der I.-B. befindl. unbebauten Geländen sind zu erwähnen: das Gelände an der Kaiser Friedrichstr. zu Pankow mit ca. 5574 qR. Bauland; das Gelände an der Treptower Strasse zu Neukölln mit ca. 1834 qR. Bauland (nach dem alten Bebauungsplane); das Gelände an der Pistoriusstr. zu Weissensee mit ca. 477 qR. Bauland. Ausserdem ist die Bank an der Boden-A.-G. Am Amtsgericht Pankow mit nom. M. 170 000 Aktien B, sowie an verschied. Ges. m. b. H. beteiligt.

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 erststellig beliehenen Grundstücke zur eigenen Verwaltung und Verwertung überwiesen 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 erststellig 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, der 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 Hypothekenbank-Aktien-Ges. übergegangen waren, soweit sie nicht inzwischen veräußert waren, 2. übertragen die Rechte und Pflichten aus dem zwischen der Pommerschen Hypotheken-Aktien-Bank und dem erwähnten Schuldner bzw. der Immobilien-Erwerbs-Gesellschaft m. b. H. abgeschlossenen Verträge vom 12/12. 1901 bzw. 25/4. 1902, gleichfalls soweit die in Frage kommenden Grundstücke nicht inzwischen veräußert waren. Zurzeit handelt es sich noch um 4 Grundstücke, die, um Stempelkosten zu ersparen, nicht auf den Namen der Ges. umgeschrieben worden sind. Hiergegen hat sich die Immobilien-Verkehrsbank wiederum verpflichtet, alle dem Eigentümer obliegenden Lasten u. Pflichten zu tragen, insbesondere bezüglich der auf den fraglichen Grundstücken eingetragenen Hypotheken u. Grundschulden sämtliche Verpflichtungen, die ein persönlicher Schuldner zu erfüllen hat, zu übernehmen und die Grundschulden auf Verlangen der Berliner Hypothekenbank jederzeit, jedoch spätestens bei Veräußerung des belasteten Grundstückes, in Hypotheken umzuwandeln.

Kapital: M. 3 300 000 in 3300 Aktien à M. 1000. Urspr. M. 100 000, erhöht 1890 um M. 400 000. Ferner erhöht zur leichteren Realisierung des Grundbesitzes lt. G.-V. v. 12/3. 1907 um M. 2 800 000 (auf M. 3 300 000) in 2800 ab 1/1. 1907 div.-ber. Aktien zu pari. Diese neuen Aktien sind unter Ausschluss des direkten Bezugsrechtes der Aktionäre al pari an ein Konsort. (Damstädter Bank etc.), das zuvor die 500 alten Aktien der Ges. zum Kurse von 280% erworben und die Kosten für die Ausgabe der jungen Aktien übernommen hatte, begeben worden. Das Konsort. hat sich verpflichtet, die sämtlichen zum Gesamtpreise von M. 4 200 000 ohne Stückzinsen erworbenen nom. M. 3 300 000 Aktien zu einem 136% zuzüglich Stückzinsen nicht übersteigenden Kurse derart zum Bezuge anzubieten, dass die Inhaber der gegenwärtigen M. 16 500 000 Aktien der Berliner Hypothekenbank-Aktien-Ges. zum Bezuge der sämtlichen Immobilien-Verkehrsbank-Aktien berechtigt sein sollten, u. zw. sollten auf je 5 Aktien eine Aktie der Immobilien-Verkehrsbank entfallen. Demgemäss ist den genannten Aktionären der Bezug auf die erwähnten voll eingezahlten Aktien in der Zeit vom 10. bis 24./10. 1907 zum Kurse von 133% zuzüglich 4% Stückzinsen seit dem 1/1. 1907 angeboten worden. Ab 15/7. 1910 gelangte die I. Liquid.-Rate mit 10% des A.-K. zur Ausschüttung.

Hypotheken: M. 3 190 760 auf bebaute u. unbebaute Grundstücke; die Hypotheken gehören sämtlich der Berliner Hypoth.-Bank.

Geschäftsjahr: Kalend. j. **Gen.-Vers.:** Im I. Sem. 1 Aktie = 1 St.

Gewinn-Verteilung: 5% z. R.-F., 4% Div., 6% Tant. an A.-R. (ausser einer festen Vergüt. von M. 1200 für jedes Mitgl.), Rest weitere Div. sowie die Gewinnbeteiligung der Berl. Hypoth.-Bank; diese erhält von dem zur Verfüg. der G.-V. stehenden Reingewinne ein Viertel desjenigen Betrages, der nach Auszahl. der statut. u. vertragl. Tant. an A.-R., Vorst. u. Be-