

einer Sollmiete von ca. M. 417 000 eingesetzt sind. Per 1./4. 1911 sind hiervon bis jetzt vermietet ca. M. 330 000. Im J. 1909—1910 sind im ganzen an Mieten nur M. 231 810 bzw. 283 430 eingegangen, während die erforderlichen Ausgaben M. 373 708 bzw. 350 273 betrugen inklusive der Gen.-Unk.

Um die Liquidation der Ges. rascher beenden zu können, traf die Verwaltung Anfang 1910 mit einem Bankenconsortium bzw. mit der Boden-Akt.-Ges. Berlin-Nord ein Abkommen, nach welchem demselben die gesamten Baustellen ungefähr zum Buchwerte verkauft wurden. Durch diesen Verkauf wurden die Buchschulden der Bankengläubiger bis auf mässige Beträge gedeckt, u. die Ges. partizipiert an dem eventuellen Nutzen mit 20%. Hierdurch wurde die Ges. von einer drückenden Zinsenlast von jährlich ca. M. 80 000 befreit. Auch wurde im März 1910 mit der Neuen Boden-Akt.-Ges. eine Vereinbarung dahin getroffen, dass diese Ges. die Liquidation des restlichen Besitzes der Hansaviertel-Ges., also der Häuser übernimmt.

Nach dem Bericht der 1907 neuernannten Liquidatoren betrug der Verlust des Jahres 1906 insgesamt M. 312 437, entstanden durch Ausgaben für Fundamentierungen, die sich höher stellten, als urspr. angenommen war. Dadurch ermässigte sich das Liquidationskonto auf M. 434 571. Auf Veranlassung des A.-R. wurde „im Hinblick auf die ungünstigen Verhältnisse auf dem Geld- und Grundstücksmarkte“ eine besondere Reservestellung von M. 400 000 vorgenommen. Diese Summe wurde vom Liquidationskapitalkonto abgesetzt, so dass dieses nur noch M. 34 571 enthielt. Nach einer späteren Mitteilung der Liquidatoren sahen sich dieselben infolge mehrfacher Verstösse in der Geschäftsführung des früheren Liquidators veranlasst, eine Reihe halbfertiger Grundstücke im Subhastationswege zurückzuerwerben und selbst auszubauen, falls vorheriger Verkauf nicht gelingen sollte; so mussten 1907 2 Häuser zurück erworben werden. Die weitere Durchsicht u. Bearbeitung der Geschäfte vom 1./1. bis 2./9. 1907 ergab, dass die bereits von den Liquidatoren in der G.-V. vom 30./11. 1907 in Aussicht genommenen Reservestellungen von M. 250 000 für eventuelle Verluste pro 1907 nicht ausreichten, sondern dass ein fernerer Verlust entstanden ist. Infolge davon schloss die 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 Delkrede u. für Forderungen an Pflasterkosten, welche die Stadt Berlin an sie stellt, sowie für sonstige voraussichtliche Ausfälle, welche zwar erst pro 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 Gesamt-Verlust 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 in 1688 Vorz.-Aktien beträgt, mit M. 161 280 St.-A.-K. (112 St.-Aktien also zus. noch M. 2 338 800).

Hypotheken: M. 4 363 000 auf Häuser.

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

Bilanz am 31. Dez. 1911: Aktiva: 16 Hausgrundstücke 4 975 500, Hypoth.-Forder. 120 000, Bankguth. 6577, Kassa 113, Mobil. 1, Wechsel 1, Effekten 3888, Beteilig. 1, Barkaut. 7200, Debit. 5431, Verlust-Vortrag aus 1910 2 261 778, Verlust 1911 55 800. — Passiva: