

Allgemeine Häuserbau-Act.-Ges. in Berlin, W. 9 Linkstr. 29^{II}.

Geegründet: 29./2. 1872; eingetr. 2./3. 1872.

Zweck: Grundstücke zu erwerben, und durch Verkauf oder sonstwie zu verwerten. Gewährung von Baugeldern, An- u. Verkauf von Terrains, Häusern, Hypoth. etc., sowie Betrieb von Bank- und Handelsgeschäften aller Art.

Zu den in der Bilanz verzeichneten Beteiligungskonten ist folgendes zu bemerken:

Die Berlin-Boxhagener Boden-Ges. m. b. H. erwarb 1903 von dem ehemaligen Gute Boxhagen 4465 qR.; das volleingezahlte Kapital betrug ursprünglich M. 1 300 000, 1907 auf M. 1 690 000 erhöht, woran die Häuserbau-Gesellschaft mit 40% = M. 681 799 beteiligt ist. Von Parzellen der Berlin-Boxhagener Boden-Gesellschaft m. b. H. wurden 1905 3, 1906 3, 1907 1, 1908 2, 1909 15, 1910 16, 1912 1 verkauft. Restbestand noch ca. 27 000 qm. — Die Terrain-Ges. Berlin-Reinickendorf Waldstr. m. b. H. wurde 1904 mit M. 300 000 Kap., woran die Ges. mit M. 50 000 beteiligt ist, errichtet u. erwarb ca. 11 000 qR. in Reinickendorf an der Waldstr. — An der Neuen Berliner Grundstücks-Akt.-Ges., welche 1904 zur Erschliessung der südlich der Levetzowstr. belegenen, früher Richter'schen u. Spiekermann'schen Terrains mit einem voll eingezahlten A.-K. von M. 1 000 000 errichtet wurde, ist die Ges. mit M. 225 000 beteiligt, nachdem 1908 eine Zuzahl. von M. 75 000 erfolgte. — Das Konsortialgeschäft Reinickendorf betrifft den Erwerb von 8 in verschiedenen Teilen Reinickendorfs beleg. Parzellen in einer Gesamtgrösse von 38 ha 01 a 06 qm = 26 797,5 qR. Die hierfür erforderlichen Mittel wurden einstweilen auf M. 1 200 000 festgesetzt. Die Ges. ist an diesem Konsort. mit 50% = M. 600 000 beteiligt. Von diesem Terrainbesitz kamen 1907 bezw. 1908 zum Verkauf 16 ha 67 a bezw. 1 ha 10 a, so dass noch 20 ha 23 a im Besitz des Konsort. verblieben. Die aus den Verkäufen dieses Konsort. eingegangenen Barbeträge liessen eine Rückzahl. in Höhe von 50% des einzg. Betrages an die Beteiligten zu, sodass auf den Anteil der Ges. eine Rückzahl. erfolgte von M. 300 000. Andererseits wurde auf gesellschaftliche Beteilig. an dem bisher erzielten Gewinn ein Teilbetrag von M. 150 000, welche auf Gewinn- u. Verlust-Kto vereinnahmt worden sind, dem Kto der Beteilig. zur Last geschrieben, ebenso 1909 M. 69 000, wodurch dasselbe jetzt mit M. 519 000 in der Bilanz erscheint. Mit einer befreundeten Terraingesellschaft wurde 1909 die Aufteilung eines Geländestückes am Tempelhofer Felde übernommen. Bei diesem Geschäft beträgt die Beteilig. 20% = M. 247 984, jetzt nach 3 Verkäufen noch mit M. 219 984 zu Buch stehend. Im Geschäftsj. 1910—1912 ist keines der Terraingeschäfte, an welchen die Ges. beteiligt ist, zur Abwicklung gelangt, so dass der Ges. Gewinne zur Verteil. einer Div. nicht zur Verfüg. standen. Zwar haben bei der Berlin-Boxhagener Bodenges. m. b. H. u. bei der Tempelhofer Feld-Beteil. 1910—1912 Verkäufe stattgefunden; doch tritt für die Ges. auch hier ein Gewinn erst dann in Erscheinung, wenn die Restbestände verkauft sein werden u. die Ausschütt. der Überschüsse erfolgt. Das Grundstücks-Kto Trabenerstr., M. 100 616, stellt den Erwerbspreis für in der Villenkolonie Grunewald belegene, in der Zwangsversteigerung erworbene 3 Parzellen im Flächeninhalt von zus. 36 a 96 qm dar. Auf diesen Grundstücken haftete für die Ges. aus früheren Transaktionen eine Hypoth.-Forder. von M. 90 000. Zur Deckung der Bilanzverluste per 31./12. 1911 M. 19 957 und per 31./12. 1912 M. 13 893 wurden dem Konsort.-Abrechnungs-Kto die gleichen Beträge entnommen. Die Ges. leidet seit Jahren unter den ungünstigen Verhältnissen des Grundstückmarktes.

Kapital: M. 1 928 400 in 2684 Aktien à M. 300 u. 936 Aktien à M. 1200. Urspr. M. 600 000 in Aktien à M. 300, erhöht 1872 auf M. 1 800 000; 1877, 1879 u. 1882 Herabsetzung durch Rückkäufe und Inzahlungnahme von Aktien bei Grundstücksverkäufen um M. 592 200 auf M. 1 207 800. Lt. G.-V. v. 18./3. 1889 Erhöhung um M. 1 792 800; hiervon nur M. 720 000 in 600 Aktien à M. 1200 begeben, im übrigen der Beschl. in der G.-V. v. 16./1. 1903 aufgehoben: A.-K. danach M. 1 927 800. Lt. G.-V. v. 14./12. 1894 Herabsetzung auf M. 1 285 200 durch Zus.legung der Aktien im Verhältnis 3:2. Für rückst. nicht konvertierte 24 Aktien à M. 300 setzte die G.-V. v. 16./1. 1903 die Frist zur Zus.legung bis 28./4. 1903 fest; bis dahin nicht eingereichte 21 Stücke verfielen der Ungültigkeitserklärung; hierfür weist die Bilanz per 31./12. 1905 im Konvertier.-Kto einen Saldo von noch M. 4587 auf. Der Beschl. der G.-V. v. 16./1. 1903, das A.-K. zwecks Stärkung der Betriebsmittel um weiter M. 814 800 in 679 Aktien à M. 1200 zu erhöhen, ist 1906 nur in soweit durchgeführt, dass M. 643 200 in 536 neuen, ab 1./1. 1906 div.-ber. Aktien (Nr. 6601—7136) an ein Konsortium zu 106% zur Begebung gelangten u. den Aktionären v. 1.—10./2. 1906 zu dem gleichen Kurse angeboten wurden, wobei auf je M. 2400 nom. alte Aktien eine neue zu M. 1200 entfiel. Das A.-K. beträgt also jetzt M. 1 928 400 in oben angegebener Zus.setzung. Die früheren Gründerrechte sind hinfällig geworden.

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Febr.-April.

Stimmrecht: 1 Aktie à M. 300 = 1 St., 1 Aktie à M. 1200 = 4 St.

Gewinn-Verteilung: 5% z. R.-F., event. Sonderrücklagen, vom Übrigen bis 5% vertragsm. Tant. an Vorst. u. Beamte, bis 4% Div., vom Rest 10% Tant. an A.-R. (ausser einer festen Vergüt. von M. 6000, wovon dem Vors. 2 Teile gebühren), Überrest Super-Div. bezw. nach G.-V.-B.

Bilanz am 31. Dez. 1912: Aktiva: Berl.-Boxhagener Boden-Ges. m. b. H. 681 799, Grundstück am Tempelhofer Feld 219 984, do. Trabenerstr. 100 616, Terrain-Ges. Berlin-Reinickendorf Waldstr. m. b. H. 50 000, Neue Berliner Grundstücks-A.-G. 225 000, Konsortial-Kto Reinickendorf 519 000, Kassa 3356, Bankguth. 274 116, Debit. 50, Mobil. u. Utensil. 1. — Passiva: A.-K. 1 928 400, R.-F. 81 429, Spez.-R.-F. 50 000, Konvert.-Kto 4587, Konsortial-Abrechn.-Kto 6149, unerhob. Div. 180, Kredit. 3176. Sa. M. 2 073 922.