

Sa. M. 8 047 822. Nach Verwend. des R.-F. mit 1 884 862, des Disp.-F. mit 150 000, und des Überschusses aus 1911 12 960; zus. M. 2 047 822; verbleibt alsdann ein bilanzmässiger Verlust von M. 6 000 000, zu dessen Deckung die G.-V. v. 31./5. 1912 beschloss, das A.-K. von M. 18 000 000 um 6 000 000 auf M. 12 000 000 durch Zus.legung der Aktien im Verhältnis 3:2 zu reduzieren. Frist 2./12. 1912. Am 13./3. 1913 fand eine Versteigerung von 96 Aktien statt. Es sind dies die Ersatzstücke für diejenigen 144 Aktien, von denen 82 zur Zus.legung im Verhältnis von 3:2 nicht eingereicht und 62 zu diesem Zwecke von anderer Seite zur Verfüg. gestellt waren. Die Aktien wurden im ganzen für M. 34 560 versteigert und zum Kurse von 30% erworben.

Die Forderungen gegen W. Wertheim in Höhe von rund M. 10 400 000, die im Geschäftsj. 1911 nicht abgewickelt werden konnten, bedurften keinerlei Abschreib., da die Ges. sie in Ausführung ihres Reorganisationsplanes im J. 1912 gegen bar verkauft hat. Mit dem Erlös hieraus vermochte die Ges. den grössten Teil ihrer Bankschulden zu bezahlen u. sich Betriebsmittel im Betrag von rund M. 2 500 000 zur Verfüg. zu halten.

Die Kontokorrent-Forder. der B. T.- u. B.-A.-G. an Boswau & Knauer G. m. b. H. betrug ult. 1911 M. 8 174 031, von denen M. 6 664 537 vor der Bilanz aus dem Delkr.-F. abgeschrieben wurden. Zur Tilg. des Restes der Forderung gegen Boswau & Knauer von M. 1 509 494 ist dieser Firma von dritter Seite dieser Betrag in bar zur Verfüg. gestellt worden. Weiter ist der Firma Boswau & Knauer von dritter Seite neben diesem Betrag ein weiterer barer Zuschuss von M. 2 325 968 zur Verfüg. gestellt worden. Die gesamten M. 3 835 462 hatte die Firma Boswau & Knauer zu Abschreib. zu verwenden.

Über das Engagement bei der Passage-Kaufhaus A.-G. sei folgendes bemerkt: Die Passage ist vermietet an die W. Wertheim G. m. b. H. zu einem Mietzins, der die Verzinsung des grössten Teils der Hypoth. der B. T.- u. B.-A.-G. deckt. Der Mietzins ist, unter Zugrundelegung eines Minimalatzes, mit dem Umsatz des in der Passage betriebenen Warenhauses steigend, sodass bei der weiteren Entwicklung dieses Geschäfts eine volle Verzinsung der sämtl. Hypoth. erwartet werden darf. Die Hypoth. der B. T.- u. B.-A.-G. auf dem Passage-Kaufhaus betragen M. 10 030 000 u. stehen hinter einer ersten Hypoth. von M. 4 500 000. Von diesen M. 10 030 000 sind M. 7 730 000 im Range den restl. M. 2 300 000 vorgehend, der Deutschen Treuhand-Ges. als Mitunterlage der Oblig.-Anleihe von M. 20 000 000 übertragen. Auf die letztstelligten M. 2 300 000 hat die B. T.- u. B.-A.-G. eine Abschreib. von M. 1 500 000 gemacht.

Die Beteilig. umfassen die Anteile der Firma Boswau & Knauer G. m. b. H. in Höhe von M. 4 000 000, sowie die Geschäftsanteile einer Terraingesellschaft m. b. H. mit Terrainbesitz bei Zehlendorf u. der Baugesellsch. Bahnhof Hohenzollerndamm m. b. H. Auf Effektenkonto stehen in der Hauptsache M. 2 000 000 eigene Oblig. verbucht. Die Tätigkeit der Firma Boswau & Knauer G. m. b. H. ist ausschliesslich auf das Baugeschäft beschränkt. Diese Firma war trotz der ungünstigen Bautenkonjunktur im J. 1912 gut beschäftigt. Es wurden nur sogenannte reine Kassabauten übernommen, d. h. Bauten für fremde Rechnung, ohne dass die Firma an der Finanzierung irgendwie beizutragen hatte. Der Betriebsüberschuss betrug nach Abschreib. u. über die sämtl. Unk. hinaus M. 719 853. Hieraus wurde, zufolge Vereinbarung gelegentlich der vorjährigen Sanierungsverhandlungen, der Betrag von M. 700 000 an die Berliner Terrain- u. Bau-A.-G. (s. oben) abgeführt, während der Rest von M. 19 853 auf neue Rechnung vorgetragen wurde.

**Hypotheken:** M. 2 430 000 auf 9 Berliner Haus-Grundstücke an der Frobenstrasse zur 1. Stelle. Ferner M. 4 373 000 zu 3% 10 Jahre bis 1915 fest seitens der Darleiher auf dem 1904 erworbenen Steglitzer Terrain, seitens der Ges. nach voraufgegangener 3monat. Frist jederzeit auch in Teilbeträgen von M. 9—10 000 kündbar; im Jahre 1908 kamen dazu M. 2 594 000 Hypoth. auf Zehlendorf, ferner 1910 M. 428 929 auf im J. 1910 erworbenes Terrain in Schmargendorf u. Reinickendorf. Durch das Neuköllner Gelände erhöhte sich 1911 die Gesamtsumme von M. 7 554 827 auf M. 11 521 420 u. 1912 auf M. 12 192 720, also um rund M. 600 000 durch Übernahme der Vorbesitzerhypoth. in Verbindung mit dem Rückerwerb der Steglitzer Grundstücke.

**Anleihe:** M. 20 000 000 in 5% Oblig. lt. G.-V. v. 15./8. 1908 (siehe oben). Stücke à M. 1000, rückzahlbar zu 103%. Tilg. durch Auslos. im Febr. auf 1./7. (zuerst 1913 300 Stücke = M. 300 000 ausgelost). Zs. 1./1. u. 1./7. Seit 1909 sämtlich begeben, aber inzwischen wieder M. 2 000 000 anlässlich Steglitzer Grundstücksveräusserungen zurückgekauft (siehe oben). Zahlstellen: Berlin: Ges.-Kasse, Deutsche Palästina-Bank.

**Geschäftsjahr:** Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalb. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

**Gewinn-Verteilung:** Mind. 5% z. R.-F. (erfüllt aus Gewinn 1908), 4% Div., vom Übrigen 10% Tant. an A.-R. (ausser einer festen Vergüt. von zus. M. 30 000), vertragsm. Tant. an Vorst. u. Angest., Rest weitere Div. bzw. zur Verf. der G.-V. Bezügl. der Div.-Ber. der Aktien B siehe oben.

**Bilanz am 31. Dez. 1912:** Aktiva: Kassa 70 890, Bankguth. 313 049, Hausgrundstücke 3 231 335, Bauterrains 20 346 817, Terrain-Beteilig. 990 680, do. Boswau & Knauer G. m. b. H. 4 000 000, Effekten 2 556 687, Hypoth.-Forder. 15 604 408, Debit. 4 646 429, Restkaufgeld 480 930, Mobil. I. Depots 2318 (Aval f. Strassenbauverpflicht. 176 000, Garantien f. I. Hypoth. 4 930 000, do. f. II. Hypoth. 620 000), Verlust 187 510. — Passiva: A.-K. 12 000 000, Oblig.-Anleihe 20 000 000, do. Zs.-Res. 502 125, Talonsteuer-Res. 140 000, Strassenbau-Res. 35 451, unerhob. Div. 120, Hypoth. 12 192 720, befristete Kredit. 7 158 511, lauf. do. 402 131, (Aval