

Zweck: Erwerb, Verwertung und Ausnutzung von Grundstücken jeder Art sowie Veräusserung im ganzen oder in Parzellen, Aufnahme und Gewährung von hypothekarischen Darlehen sowie Beteiligung an anderen, die Erreichung der Gesellschaftszwecke fördernden Unternehmungen. Über die Geschäftsj. 1906—1910 siehe die Jahrgänge 1906/07—1912/13 dieses Handbuches. Im J. 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 u. unbebaute Grundstücke mit einem Buchwerte von M. 3 226 568, zus. M. 3 495 255. 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. Im J. 1912 gelang es der Ges. nicht, Terrainverkäufe abzuschliessen (abgesehen von dem weiter unten zu berichtenden Geschäfte), dagegen wurde sie gezwungen, verkaufte, zumeist inzwischen bebaute Grundstücke in grösserer Zahl zur Rettung ihrer Hypoth.-Forderungen zurückzunehmen. Am meisten berührt wurde die Lage der Ges. durch den Rückerwerb des mit dem Sportpalaste bebauten Grundstücks in der Potsdamerstr. 72-72a, dessen Zwangsversteigerung wegen rückständiger Zs. u. drohender Wertminderung betrieben werden musste. Die Ges. war gezwungen, das Grundstück durch die zu diesem Zweck mit M. 400 000 A.-K. gegründete Theater- u. Konzerthaus A.-G. zu erstehen, deren zur Zeit mit 75% eingezahltes A.-K. im Besitz der Bank verblieben ist. Verhandlungen wegen Verwert. des Grundstücks haben noch zu keinem Resultat geführt. Die Bank war im J. 1912 im ganzen bei 13 Zwangsversteigerungen beteiligt u. hat zur Sicherung ihrer Hypoth.-Forderungen in 8 Fällen die in Frage kommenden Grundstücke erwerben müssen. Unter ihnen befinden sich 2 Baustellen, während die übrigen 6 Grundstücke bebaut sind. Von dem Terrain an der Kaiser Friedrichstr. zu Berlin-Pankow ist eine in der Hauptsache aus Hinterland bestehende Fläche von 1515 qm Grösse zur Vergrösserung einer Gemeindeschule an die Gemeinde Berlin-Pankow verkauft worden. Die Auflassung des Grundstücks u. die Bezahlung des Kaufpreises erfolgen erst im J. 1913. In Rücksicht auf die weitere Verschlechterung des Grundstücksmarktes u. die bei den Zwangsversteigerungen erlittenen Verluste hat die Ges. Abschreib. in Höhe von M. 234 846 vorgenommen u. ausserdem eine Reservestellung von M. 500 000 gemacht. Der eigene Grundbesitz der Ges. hatte Ende 1912 einen Buchwert von M. 3 495 255, wovon entfallen auf unbebaute Grundstücke M. 3 226 568 u. auf 3 bebaute Grundstücke M. 268 686. Die Beteiligungen setzen sich zus. aus solchen an Ges. m. b. H. u. aus den Aktien der oben genannten Theater- u. Konzerthaus A.-G. Die Ges. m. b. H., bei denen die Ges. beteiligt ist, haben bisher 14 bebaute u. 15 unbebaute Grundstücke erworben. Auf den von diesen Ges. erworbenen Grundstücken stehen für die Bank an 2. Stelle Hypoth. eingetragen, welche mit M. 308 785 unter den Hypoth.-Debit. verbucht sind. 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, so dass sich ult. 1911 M. 3 099 085 als Bestand ergaben, der sich durch den Verlust des J. 1912 nebst Rückstell. von M. 500 000 um M. 867 297 auf M. 2 231 688 verminderte.

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 erstellend beliehene 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 erstellend 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. 23./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 Hypotheken-bank-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 bezw. der Immobilien-Erwerbs-Gesellschaft m. b. H. abgeschlossenen Verträge vom 12./12. 1901 bezw. 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 Grundstücks, 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