

Die Unterbilanz Ende 1912 betrug, ohne Rücksicht auf die vorgesehenen ausserord. Abschreib. einschl. eines Verlustvortrages von M. 187 510 M. 993 613. Sie stammt im wesentlichen daher, dass den festen Lasten genügende Eingänge nicht gegenüberstanden. Diese Unterbilanz von M. 993 613 erhöhte sich durch die a.o. Abschreib. um M. 10 006 256 und betrug Ende 1913 in Summa M. 10 999 869. (Wegen Sanierung 1914 siehe unten.)

Bauterrains: Nachdem 1914 u. 1915 in Steglitz in der Zwangsversteigerung 814,57 qR zurückverworfen und in Zehlendorf 107 Morgen verkauft wurden, besass die Ges. Ende 1917 noch an Bauland in Grösse von 12 355,44 qR in Steglitz, 113 441,11 qR in Zehlendorf, 3313,78 qR in Reinickendorf, 769,14 qR am Hohenzollerndamm, 139,86 qR an der Wichertstr. u. 236,88 qR an der Kantstr. Ecke Fasanenstr.; neu erworben 1917 1093,38 qR in Neukölln.

Kapital: M. 12 000 000 in 10 000 gleichber. Aktien à M. 1200. Ursprünglich M. 2 250 000 (Akt. A), erhöht zwecks Ank. d. Steglitzer Terrains (s. oben) um M. 2 250 000 in 1875, ab 1./1. 1905 div.-ber. Aktien A, übernomm. v. Berliner Bankh. Carl Neuburger gegen Tragung der Kosten d. Em. zu 110%, angeboten d. Aktionären 1:1 v. 8.—24./9. 1904 zu 115% zuzügl. Schlusschein-stempel. Agio m. M. 225 000 in den R.-F. Die G.-V. v. 11./6. 1906 beschl. behufs Aufschliess. der Steglitzer Terrains die Erhöhung des A.-K. um M. 3 000 000 (auf M. 7 500 000) in 2500 ab 1./1. 1907 div.-ber. Aktien A à M. 1200, übernommen von der Firma Carl Neuburger zu 130%, angeboten den alten Aktionären zu 140% zuzügl. Schlusschein-stempel.

In der a.o. G.-V. v. 15./8. 1908 wurde beschlossen, das A.-K. der Ges. unter Ausschluss des Bezugsrechtes der alten Aktionäre zu erhöhen: a) zunächst um M. 3 000 000 durch Ausgabe von 2500 neuen Aktien Lit. A à M. 1200 zum Kurse von 133 $\frac{1}{3}$ % franko Stück-Zs., übernommen von der Handels-Vereinigung A.-G. in Berlin; b) weitere M. 7 500 000 durch Ausgabe von 6250 Aktien Lit. B à M. 1200 zu pari. Diese letztere Aktienkategorie hatte bezügl. des Div.-Bezuges Einschränkungen bis 1918 (s. Jahrg. 1911/12 dieses Buches). Die G.-V. v. 25./6. 1910 beschloss dann die Gleichstellung der Aktien Lit. A u. Lit. B gegen Zahlung von M. 5 250 000. Diese Zuzahlung wurde zur Abschreib. verwendet.

Sanierung 1912: Bilanzmässiger Verlust Ende 1911 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 Zuslegung der Aktien im Verhältnis 3:2 zu reduzieren.

Sanierung 1914: Zur Beseitig. der Unterbilanz (Ende 1913 M. 10 999 869) beschloss die G.-V. v. 17./7. 1914 Herabsetz. des A.-K. von M. 12 000 000 um den Betrag bis zu M. 10 999 200 durch Zuslegung der Aktien im Verhältnis von 12:1. Den Aktionären wurde freigestellt, die Zuslegung ihrer Aktien dadurch abzuwenden, dass sie von je 12 Aktien der Ges. gegen Rückgabe einer abgestempelten Aktie je 11 Aktien der Ges. zur freien Verfüg. überlassen. Wiederabgabe der der Ges. zur freien Verfüg. überlassenen Aktien. Erhöht. des A.-K. durch Ausgabe neuer Aktien im Nominalbetrage bis zu M. 11 000 000, insoweit Aktien nicht zur freien Verfüg. überlassen wurden. Frist zur Einreichung der Aktien 30./1. bezw. 15./4. 1915. Die G.-V. beschloss auch Änderung der §§ 28 u. 29 der Statuten durch Wegfall der Div.-Ber. der Aktien. Änderung des § 31 dahin, dass im Fall der Liquid. vom Liquid.-Reinerlös zunächst der Nennbetrag auf die Aktien zurückzuzahlen ist, sodann der A.-R. daran eine Tant. erhält, während der Rest unter die Aktionäre gleichmässig verteilt wird. Der G.-V. v. 17./7. 1914 wurde auch Anzeige gemacht, dass der Verlust mehr als die Hälfte des A.-K. beträgt.

Um die Ges. auf eine gesunde Grundlage zu bringen, konnte sich die Ges. aber mit einer durch die Herabsetz. ermöglichten Minderbewert. der Aktien nicht begnügen, vielmehr musste sie vor allen Dingen die Beseitig. der festen Lasten anstreben, die speziell durch den Zs.-, Provis.- u. Amort.-Dienst der Anleihe eine Jahresbelast. von nahezu M. 1 500 000 für die Ges. bedeuten. Zu diesem Zwecke haben Verhandlungen mit den Besitzern der Oblig. zu dem Ergebnis geführt, dass der weitaus grösste Teil sich bereit erklärt hat, seine Stücke gegen neue Aktien der Ges. zur Verfüg. zu stellen, u. zwar wurde lt. G.-V. v. 17./7. 1914 die Oblig. zu höchstens 75% ihres Nennwertes, zum grössten Teil wesentlich geringer, verrechnet. Nach Durchführung dieser Vereinbarungen hat sich für die Ges. ein weiterer Sanierungsbuchgewinn von rund M. 8 000 000 ergeben, der mit zu Abschreib. u. Rückl. auf dem Hypoth.-Forder.-Kto Verwendung fand. Zus. darauf M. 9 773 143 abgeschrieben.

Im Geschäftsj. 1916 schloss bei Mieteingängen von M. 140 856 das Gewinn- und Verlustkonto einschl. des Vortrages mit M. 183 251 Verlust ab. Hausgrundstücke konnten nicht verkauft werden, dagegen gelang es, eine Verpachtung des Passage-Kaufhauses, an welchem die Ges. durch Hypothekenbesitz stark interessiert ist, durchzuführen. Da die Form und bisherige Entwicklung dieses Vertragsverhältnisses die Wahrscheinlichkeit einer dauernden Verwertung zulässt, war es der Ges. möglich, im J. 1917 sich an diesem Objekt durch Abstossung der hierauf ruhenden Hypotheken zu desinteressieren. Die Verrechnung dieser Transaktion erfolgte in der Bilanz für 1917. Die Unterbilanz konnte 1917 auf M. 9501 vermindert werden.

Hypotheken: M. 7 506 760 auf 9 Berliner Haus-Grundstücke an der Frobenstrasse zur 1. Stelle. Ferner auf verschiedene Terrains.

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