

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—1912 siehe die Jahrgänge 1906/07—1913/14 dieses Handbuches. Die ungünstige Lage im Terraingeschäft hat auch im Jahre 1913 bis 1917 unverändert fortbestanden. Die Bautätigkeit hat in den Gegenden, in denen die Terrains der Ges. gelegen sind, fast vollständig aufgehört. Es gelang deshalb nicht, neue Verkäufe von Baustellen abzuschliessen. Der Sport-Palast an der Potsdamer Strasse, dessen Erwerb 1912 erfolgen musste, hat trotz gelegentl. Vermietungen bisher keine erheblichen Einnahmen gebracht. Die Gesellschaft musste auf Verzinsung ihrer auf dem Grundstück ruhenden Hypoth. von noch M. 941 000 verzichten u. weitere erhebliche Aufwend. für den Sport-Palast machen. Das gesamte Interesse am Sport-Palast beträgt zur Zeit noch rund M. 1 165 000 hinter M. 2 100 000 erster Hypoth. Derselbe wurde 1912 in eine eigene Akt.-Ges. Theater- u. Konzerthaus A.-G. mit M. 400 000 A.-K. umgewandelt. Seit Juni 1916 ist der Sportpalast für einige tausend Mark per Monat vermietet. Der eigene Grundbesitz der Ges. hatte Ende 1917 einen Buchwert von M. 3 908 184, wovon entfallen auf unbebaute Grundstücke M. 3 639 497 u. auf 3 bebaute Grundstücke M. 268 686. Die Beteilig. setzen sich zus. aus solchen an Ges. m. b. H. u. aus den Aktien der oben genannten Theater- u. Konzerthaus A.-G., ausserdem besitzt die Bank Aktien B der Boden-Akt.-Ges. an Amtsgericht Pankow. Die Ges. m. b. H., bei denen die Ges. beteiligt ist, haben bisher 15 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. 1 073 372 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 u. 1913 weiter auf M. 2 002 399 sank. 1914 für Ford. auf Theater- u. Konzerthaus-Akt.-Ges. M. 221 559 und auch für 1915 die Zs. abgeschrieben; infolge weiterer Abschreib. u. Verluste ergab sich für 1914 ein Gesamtverlust von M. 664 343, wodurch sich das Liquid.-Kto der Immobil.-Verkehrsbank auf M. 1 338 055 verminderte, 1915 nach weiterem Verlust von M. 364 110 auf M. 973 945, 1916 nach M. 370 396 neuem Fehlbetrag auf M. 603 548 zurückging, hierzu der Uebertrag des Jahres 1917 mit M. 37 374, zus. also M. 640 923. Die Immobil.-Verkehrsbank war 1914—1916 nicht in der Lage, Hypoth.-Zs. zu bezahlen; die der Immobil.-V.-Bk. gestundeten Hypoth.-Zs. betragen Ende 1916 M. 836 586. Die Erhöhung des Liquidationskontos um M. 37 374 in 1917 ist lediglich darauf zurückzuführen, dass mit der Berliner Hypoth.-Bank ein Abkommen getroffen worden ist, wonach diese gegen bestimmte Gegenleistungen der Ges. und den ihrer Verfüg. unterliegenden Gesellschaften gegenüber auf Hypoth.-Zs. bei den bebauten Grundstücken für 1917 u. bei den unbebauten Grundstücken vom 1./1. 1917 ab für unbestimmte Zeit unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs verzichtet hat.

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 Konsort. (Damstädter Bank etc.), das zuvor die 500 alten Aktien der Ges. zum Kurse von 280% erworben und die Kosten für die Ausgabe der jungen Aktien übernommen hatte, begeben worden. Das Konsort. hat sich verpflichtet, die sämtlichen zum Gesamtpreise von M. 4 200 000 ohne Stückzinsen erworbenen nom. M. 3 300 000 Aktien zu einem 136% zuzüglich Stückzinsen nicht übersteigenden Kurse derart zum Bezuge anzubieten, dass die Inhaber der M. 16 500 000 Aktien der Berliner Hypothekenbank-Aktien-Ges. zum Bezuge der sämtlichen Immobilien-Verkehrsbank-Aktien berechtigt sein sollten, u. zwar sollten auf je 5 Aktien eine Aktie der Immobilien-Verkehrsbank entfallen. Demgemäss ist den genannten Aktionären der Bezug auf die erwähnten voll eingezahlten Aktien in der Zeit vom 10. bis 24./10. 1907 zum Kurse von 133% zuzüglich 4% Stückz. seit dem 1./1. 1907 angeboten worden. Ab 15./7. 1910 gelangte die I. Liquid.-Rate mit 10% des A.-K. zur Ausschüttung.

Hypotheken: M. 3 599 585 auf bebaute u. unbebaute Grundstücke; die Hypoth. gehören sämtl. der Berliner Hypoth.-Bank.

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

Gewinn-Verteilung: Nach Eintritt der Ges. in Liquidation gilt als Reingewinn, an welchem die Berliner Hypothekenbank mit 25% beteiligt ist, derjenige Betrag, welcher übrig bleibt, nachdem das A.-K. zurückgezahlt ist, die statut. und vertragl. Tant. an A.-R., Vorst. u. Beamte der Ges. ausgewiesen sind und für ein A.-K. von M. 3 300 000 eine Verzinsung von 5% auf die Zeit vom 1./1. 1907 bis zum Tage der Rückz. des A.-K. ausgeschüttet ist. Erfolgt die Rückz. des A.-K. ratenweise, so sind die 5% Vorauszinsen für die einzelnen Raten nur bis zum Tage ihrer Rückzahlung zu berechnen. Von der zur 5%igen Vorausverzinsung erforderlichen Rechnungssumme sind die bei Verteilung von Jahresdividenden schon gewährten Vorauszinsen in Abrechnung zu bringen. Der Anteil der Berliner Hypothekenbank-Aktien-Ges. am laufenden Gewinne, sowie am Liquidationserlöse erstreckt sich auf die Verwaltung u. Verwertung der nach der Bilanz vom 31./12. 1907