

Passage-Kaufhaus Akt.-Ges. in Berlin,

Friedrichstr. 110/112.

Gegründet: 19./5. 1906; eingetr. 25./5. 1906. Firma bis 22./9. 1908 Berliner Passage-Bau Akt.-Ges. Gründer: Bankier Carl Neuburger, Berlin; Dir. Felix Sydow, Grunewald; Dir. Karl Polte, Friedenau; Kaufm. Fr. Rumpel, Charlottenburg; Architekt Georg Ramlau, Wilmersdorf.

Zweck: Erwerb, Bebauung, Veräußerung u. Beleihung von Grundstücken, insbesondere Errichtung von Passagen und deren Verwertung, sowie Beteiligung bei Unternehm. und Geschäften aller Art, welche sich auf die Verwertung und Ausnutzung eigener und anderer Grundstücke beziehen. Die Ges. übernahm die Grundstücke der Möbelfirma M. Markiewicz in der Friedrichstr. 111 (s. unten b. Kap.). Es wurde daselbst mit einigen weiteren angrenzenden Grundstücken ein umfangreicher moderner Geschäftsneubau nebst Passage errichtet, der 1908 vollendet u. Ende Sept. desselben Jahres dem Betrieb übergeben wurde. Das Kaufhaus war ursprüngl., d. h. v. Sept. 1908 bis März 1909 für den Zweck einer Vereinigung von selbständ. Specialgeschäften eingerichtet. Von der Direkt. des Passage-Kaufhauses u. den einzelnen Abteilungsinhabern des Passage-Kaufhauses ist dann im März 1909 der Beschluss gefasst worden, die Vereinigung von Spezialgeschäften aufzugeben und dieses in ein wirkliches Warenhaus umzuwandeln. Zu diesem Zwecke sind die bestehenden Verträge mit den meisten Inhabern gelöst worden. Die letzteren gaben ihre Warenlager gegen Anteilscheine der Betriebs-Ges. (siehe unten) in dieselbe hinein u. wurden eine Anzahl derselben Abteilungsleiter u. Einkäufer der neuen Ges. Diese wurde im April 1909 unter der Firma Passage-Kaufhaus Betriebs-Ges. m. b. H. mit einem Stamm-Kap. von M. 2 370 000 errichtet. Die Gesellschafterin Passage-Kaufhaus Akt.-Ges. in Berlin brachte in die Passage-Kaufhaus-Ges. m. b. H. ein: a) die gesamten ihr per 15./3. 1909 zustehenden Buchforderungen bis zum Betrage von M. 500 000 u. ferner: b) das gesamte ihr nach dem Stande vom 15./3. 1909 gehörige Inventar u. Mobilar, Warenvorräte u. Bestände, Material-, Wagen u. Pferde im buchmäss. Werte v. M. 1 370 000 zum Gesamtwerte von M. 1 870 000 unter Anrechn. dieses Betrages auf ihre Stammeinlage. Anfangs August 1909 wurde dann das Gebäude an Wolf Wertheim vermietet, der gleichzeitig das gesamte Warenlager der Betriebs-Ges. erwarb. Ausserdem war die Akt.-Ges., der zugleich sämtl. Anteile der Passage-Kaufhaus-Betriebsges. m. b. H. gehören, beteiligt an dem Umsatz. Im Jahre 1909 schrieb die Passage-Kaufhaus-A.-G. auf die Anteile der Firma Passage-Kaufhaus-Betriebs-Ges. m. b. H. M. 1 370 000 ab (inkl. der bereits in vorjähriger Rechnung zurückgestellten M. 400 000). Diese Beteilig. stand dann nach weiteren Abschreib. mit M. 800 000 zu Buch, hiervon 1914 M. 769 000 abgeschrieben, sodass nur M. 31 000 verblieben, 1915 weiter auf M. 20 001 u. 1916 auf M. 1 abgeschrieben. Im J. 1916 haben die seit 1915 schwebenden Verhandlungen betreffend eine Vermietung des Passage-Kaufhauses zu einem Abschluss geführt. Der neue Mieter hat das Passage-Kaufhaus für die Dauer von 20 Jahren gemietet, wobei ihm bei Kriegsende gegen entsprechende Entschädigung, später beiden Parteien von 5 zu 5 Jahren ein Rücktrittsrecht zusteht. Ein vor Abschluss der Verhandlungen von dem Passage-Kaufhaus-A.-G. mit dem Hauptsanitätsdepot für Teile des Grundstücks getätigter Mietsvertrag ist auf den Generalmieter übergegangen. Auch das Grundstück Oranienburger Str. 57 ist unter den gleichen Bedingungen Gegenstand des Generalmietsvertrages. Während der ganzen Mietsdauer steht dem Generalmieter eine Option auf die Grundstücke zu. Die schwebenden Mietsstreitigkeiten haben durch Vergleich ihre Erledigung gefunden. Der Verlust der Akt.-Ges. Passage-Kaufhaus erhöhte sich durch die erwähnte Abschreib. von M. 1 306 441 auf M. 2 622 898, verminderte sich aber 1910 um M. 514 005 auf M. 2 108 892. Infolge Abschreib. von M. 153 103 erhöhte sich 1911 der Verlust auf M. 2 262 463, bis Ende 1912 auf M. 2 529 104, 1913 auf M. 2 532 743, 1914 auf M. 3 916 019 (wegen Ausgleich siehe unten). Der effektive Eingang an Mieten betrug 1909—1917 M. 614 780, 960 010, 1 001 733, 602 419, 602 379, 780 154, 33 877, 66 775, 50 000. Die W. Wertheim G. m. b. H. geriet 1913 in Konkurs.

Im Laufe des Geschäftsj. 1915 ist mit dem Konkursverwalter der W. Wertheim G. m. b. H. ein Vergleich geschlossen worden, nach welchem die Passage-Kaufhaus A.-G. als Abfindung einen einmaligen Betrag erhalten hat. Die danach notwendigen Abschreib. M. 1 375 803 (hauptsächlich für Mietsforderungen) erschienen in der Bilanz vom 31./12. 1915. Die in Aussicht genommene Sanierung der Passage-Kaufhaus Akt.-Ges. hat die Verwertung noch nicht durchgeführt. Dieselbe soll erst stattfinden, wenn durch zweckentsprechende Verwendung des Grundstücks hierfür eine Grundlage geschaffen ist. Zur Vorbereitung der Sanierung haben 1914 einige Gläubiger der Akt.-Ges. erhebliche Nachlässe auf Hypothekenbuchforderungen bereits gewährt. Diese Nachlässe erschienen im Gewinn- u. Verlust-Konto für 1914 unter Sanierungskonto mit M. 3 916 019, wodurch die Unterbilanz als ausgeglichen erscheint. Im J. 1915 resultierte ein neuer Bilanzfehlbetrag von M. 1 968 407, erhöht 1916 auf M. 1 983 822, nachdem von der Hohenhohe-Gruppe ein Nachlass von M. 350 000 auf Hypoth. u. M. 456 526 auf Forder., zus. M. 806 526 gewährt worden war. 1917 weitere Erhöhh. des Fehlbetrages auf M. 1 990 598.

Kapital: M. 4 000 000 u. zwar in 2000 Vorz.-Aktien u. in 2000 St.-Aktien. Urspr. A.-K. M. 1 000 000 in 1000 St.-Aktien. Die a.o. G.-V. v. 25./6. 1906 beschloss dieselben in Vorz.-Aktien umzuwandeln. Die G.-V. v. 25./6. 1906 beschloss ferner Erhöhung des A.-K. um M. 3 000 000, also auf M. 4 000 000 in 1000 Vorz.-Aktien u. 2000 St.-Aktien. Auf letztere brachten in die Ges. ein, Moritz Markiewicz und Otto Markiewicz zu Berlin in ungeteilter