

Immobil. nach der Bilanz um M. 569 146, also auf M. 3 094 348 durch Erwerb von 2 Rentenhäuser in Schwabing. 1903—1907 keine Terrainverkäufe. 1908 u. 1909 verkauft: 60 000 bzw. 54 350 qF. 1910 hat die Ges. von ihrem Milbertshofer Grundbesitz weitere vier Bauplätze veräußert; der Erwerb eines Rentehauses beim Prinz-Regenten-Theater war mit dieser Grundstücksveräußerung verbunden, so dass die Ges. nunmehr 4 Rentenhäuser besitzt. Ausserdem hat die Ges. mit der Selbstbebauung ihres Terrains in Milbertshofen begonnen. Im J. 1911 erhöhte sich das Immobilien-Kto um M. 90 425, 1914 um M. 173 796. 1912—1917 keine Verkäufe. 1915 ein Grundstück in Milbertshofen abgestossen, um dafür in den Besitz eines Anwesens in München zu kommen. Der von der Gemeinde Pasing neuerdings aufgelegte u. in Instruktion befindliche Baulinienplan mutet der Ges. eine die Norm übersteigende Abtret. zu, weshalb seitens derselben Einspruch erhoben wurde. Die Unterbilanz erhöhte sich 1914 auf M. 233 090 u. bis 1917 auf M. 263 226.

Kapital: M. 600 000 in 600 Aktien à M. 1000.

Hypotheken: M. 2 746 558.

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

Bilanz am 31. Dez. 1917: Aktiva: Grundstücke u. Häuser 3 849 303, Kassa 970, Bankguth. 8697, Wertp. 1440, Verlust 263 226. — Passiva: A.-K. 600 000, Passivhypoth. 2 746 558, Tilg.-Kto 44 377, Gläubiger 720 101, rückst. nicht fällige Zs. u. Mieten 12 601. Sa. M. 4 123 638.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Verlustvortrag 254 544, Zs. 79 687, Unk. 3367, Einziehung 621. — Kredit: Pacht u. Miete 74 993, Verlust 263 226. Sa. M. 338 219.

Dividenden 1903—1917: Bisher 0%.

Direktion: Dir. Hans Schultes.

Aufsichtsrat: Vors. Komm.-Rat Dr. Rich. Freih. v. Michel, Bamberg; Komm.-Rat Karl von Michel, Fabrikant Hans Nagel, Rechtsanw. Otto Kahn, München.

Terrainaktiengesellschaft Bavaria in München,

Valleystrasse 29.

Gegründet: 24./3. 1902; eingetr. 12./4. 1902. Gründer siehe Jahrg. 1902/03.

Zweck: Erwerb von Grundstücken, Bebauung, Verwaltung u. Veräußerung von Liegenschaften aller Art u. Vornahme aller zur Erreichung des Ges.-Zweckes dienlichen, insbes. auch auf Belastung u. Entlastung von Liegenschaften, sowie auf Übernahme u. Abstossung von Hypoth. abzuleitenden Rechtsgeschäfte. Gesamtgrundbesitz Ende 1907 7,469 ha, derselbe umfasst 2 Komplexe, das Valleystr.- und das Dietramszellerstr.-Terrain mit zus. 77 Bauparzellen. Die Parzellierung wurde 1906 beendet. Die ersten Veräußerungen fanden 1908 statt u. zwar wurden 6 Baustellen, 1909 eine Baustelle, 1910 einige Baustellen, 1911 10 Baustellen, 1912 2 Parzellen, 1913—1917 nichts verkauft. Das restl. Areal der Ges. betrug Ende 1911 19 895 qm. Zur rascheren Verwert. ihres Areals baute die Ges. 1910—1912 für eigene Rechnung 26 Wohnhäuser. Im J. 1912 ist der Hausbesitz, der aus 26 Hauptgebäuden u. 13 Rückgebäuden mit insgesamt 482 Wohnungen besteht, zur Abrechnung gelangt. Ebenso sind die auf den Baublocks der Ges. seitens Dritter mit Unterstütz. der Ges. errichteten Häuser nunmehr vollständig abgerechnet. Für die der Ges. hieraus zustehenden Forderungen für sie Hypoth. eingetragen u. ausserdem ist ihr der Niessbrauch an sämtl. 23 Haupt- u. 6 Nebengebäuden mit 351 Wohnungen grundbuchamtlich bestellt. Der Hausverwalt. der Ges. unterstehen daher derzeit insgesamt 833 Wohnungen, die im J. 1915—1917 unbefriedigende Erträge brachten.

Kapital: M. 836 000 in 836 Aktien à M. 1000. Urspr. M. 100 000, erhöht lt. G.-V. v. 29./8. 1902 um M. 900 000 durch Ausgabe von 900 Aktien. Die G.-V. v. 14./4. 1903 beschloss weitere Erhöhung des A.-K. um M. 300 000 (auf M. 1 300 000) in 300 Aktien zu pari. Zur Sanierung der Ges. bezw. zur Beseitigung der Ende 1909 mit M. 305 677 ausgewiesenen Unterbilanz beschloss die G.-V. v. 20./4. 1910 die Herabsetzung des A.-K. a) um M. 1000 durch Amort. einer der Ges. schenkungsweise zur Verfüg. gestellten Aktie, b) um M. 433 000 durch Zus.legen der Aktien im Verhältnis von 3:2 (Frist 31./7. 1910), ferner wurde die Umwandlung der zus.gelegten St.-Aktien in 6% Vorz.-Aktien nach Zuzahlung von je M. 200 auf die zus.gelegten St.-Aktien beschlossen. Auf M. 836 000 zus.gelegte Aktien erfolgte die Zuzahl. mit M. 167 200, welcher Betrag dem R.-F. zugeführt wurde. Auf M. 30 000 fand keine Zuzahlung statt. A.-K. somit 1910 bis 29./4. 1911 M. 866 000 in 836 Vorz.-Aktien u. 30 St.-Aktien. Der Buchgewinn aus der Herabsetzung des A.-K. von M. 434 000 diente mit M. 305 677 zur Tilg. der oben erwähnten Unterbilanz u. mit M. 128 322 zur Abschreib. auf Immobil. Die oben erwähnten M. 30 000 St.-Aktien konnten 1911 von der Ges. freihändig erworben werden u. wurden dieselben lt. G.-V.-B. v. 29./4. 1911 amortisiert, so dass das A.-K. nach Beseit. der Vorrechte der im J. 1910 geschaffenen Vorz.-Aktien jetzt wieder ein einheitliches ist u. M. 836 000 wie oben beträgt. Für etwaige Ausfälle wurde 1913 eine Rücklage von M. 165 000 geschaffen, sodass unter Berücksichtig. der Unk. u. Zs. ein Bilanzverlust von M. 229 112 resultierte, davon M. 167 200 aus R.-F. gedeckt u. M. 61 912 vorgetragen, erhöht 1914 auf M. 130 304 u. 1915 auf M. 415 385, 1916 auf M. 417 106, 1917 auf M. 417 774, 1917 einseitiger Zinsen-Verzicht des Hauptgläubigers.

Hypotheken: M. 234 043 auf Grundstellen; M. 2 591 920 auf Häuser.

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Bis Ende April. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

Gewinn-Verteilung: 5% z. R.-F., vom Rest, soweit er in nicht zum Betriebe der Ges. erforderl. Barmitteln besteht, bis 4% Div., hierauf 10% Tant. an A.-R. (mind. M. 1000