

Dir. Dr. H. Schacht (Nationalbank f. Deutshl.), Justizrat Jul. Schachian, Justizrat Max Hahn, Bankier Alb. Schwass, Bank-Dir. Siegmund Schwitzer, Berlin.

Prokuristen: Hans Zorn, G. Holtkemper.

Zahlstellen: Für Div. u. Zinsscheine: Berlin: Ges.-Kasse; Berlin, Darmstadt, Frankf. a. M.: Bank f. Handel u. Ind. u. deren sonstige Filialen; ausserdem Cöln, Crefeld, Düsseldorf: A. Schaaffh. Bankver., ferner Berlin: Disconto-Ges., Nationalbank für Deutschland, Abraham Schlesinger.

Neues Hansaviertel Terrain-Aktien-Gesellschaft

in Berlin NW., Mittelstr. 2/4. (In Liquidation.)

Gegründet: 2./6. 1898. Gründung s. Jahrg. 1901/1902. Die ausserord. G.-V. v. 20./6. 1904 beschloss die Liquid. der Ges. Über die Wandlungen im Besitzstand der Ges. bis 1908 siehe Jahrg. 1913/14 dieses Handb. u. früher.

Der Grundstücksbestand betrug Ende 1909 noch 13 233 qm. Um die Liquid. der Ges. rascher beendigen zu können, traf die Verwalt. Anfang 1910 mit einem Bankenkonsort. bezw. mit der Boden-Akt.-Ges. Berlin-Nord ein Abkommen, nach welchem demselben die gesamten Baustellen ungefähr zum Buchwerte verkauft wurden. Durch diesen Verkauf wurden die Buchschulden der Bankengläubiger bis auf mässige Beträge gedeckt, u. die Ges. partizipiert an dem eventuellen Nutzen mit 20%. Hierdurch wurde die Ges. von einer drückenden Zinsenlast von jährl. ca. M. 80 000 befreit. Auch wurde im März 1910 mit der Neuen Boden-Akt.-Ges. eine Vereinbarung dahin getroffen, dass diese Ges. die Liquid. des restlichen Besitzes der Hansaviertel-Ges., also der Häuser übernahm. Ende 1908 besass die Ges. 13 Hausgrundstücke, nämlich Wullenweberstr. 12, Wickingar Ufer 1, 4 u. 5, sowie Tile-Wardenbergstr. 9, 10, 11, 12, 13, 28 u. 29, Jagowstr. 44 u. Soldinerstr. 103, ausserdem waren 3 Häuser auf den Namen von 3 Ges. m. b. H. eingetragen, wobei die Hansa-Ges. durch Geschäftsanteile mit M. 8000 (1910 auf M. 1 abgeschrieben), sowie Aktiv-Hypt. beteiligt war; neu hinzugekommen in 1909 das Haus Dolzigerstr. 18. Im J. 1911 ein Hausgrundstück verkauft u. 3 Grundstücke in der Zwangsversteigerung erworben; einschliesslich der drei von der G. m. b. H. übernommenen Häuser Tile-Wardenbergstr. 7 u. Jagowstr. 3 u. 4 besass die Ges. Ende 1912 somit 16 Häuser. 1913 die Hausgrundstücke Tile-Wardenbergstr. 7 u. 8 sowie 28, 1919 die Grundstücke Tile-Wardenbergstrasse 11 und 12 veräussert. Jetziger Besitz noch 11 Hausgrundstücke. 1913—1918 betragen die Mieteingänge M. 333 319, 292 463, 266 178, 251 474, 263 033, 302 253. Da die ult. 1909 mit M. 6 123 671 Buchwert ausgewiesene Schätzung der damaligen 14 Hausgrundstücke nicht mehr dem derzeitigen Wert der Häuser entsprach, so wurden per ult. 1910 M. 1 383 793 darauf abgeschrieben, gedeckt mit M. 844 000 aus R.-F. (Aktien-Zuzahl.), ungedeckt verblieben M. 539 793, nach fernerem Abschreib. u. Unk. schloss das Geschäftsj. 1910 mit einem Verlust von M. 857 766 ab, wodurch sich unter Hinzunahme des vorjährligen Verlustvortrages von M. 1 404 013 ein Gesamt-Verlust von M. 2 261 778 ergab, der sich 1911 auf M. 2 317 578 u. 1912 auf M. 2 337 992 erhöhte, aber 1913 auf M. 2 335 503, 1914 auf 2 333 285 zurückging, aber 1915 wieder auf M. 2 334 047, 1916 auf M. 2 334 067 u. 1917 auf M. 2 334 110, 1919 auf M. 2 334 225 stieg; Bilanzverlust demnach fast die Höhe des noch vorhandenen A.-K. von M. 2 338 800 erreicht. Die Mietsverluste durch Ausfälle, Nachlässe u. Stundungen betragen 1915 rd. 6%, 1916 19.99%, 1917 17.7% des vertragl. Mietssolls.

Kapital: Bis 1908: M. 3 600 000 in 1800 Aktien à M. 2000 ohne Div.-Scheine, davon 1688 Vorz.-Aktien u. 112 St.-Aktien. Aus der Ges. durch Zahlung verschiedener Hypoth. zugeflossenen Barmitteln wurden ab 27./4. 1903 als 1. Rate M. 160 = 8% pro Aktie zurückgezahlt; eine zweite Rückzahl. von 5% = M. 100 erfolgte ab 25./5. 1904; eine dritte von 15% = M. 300 ab 2./9. 1905, sodass das A.-K. v. 1904—1910 nur noch mit M. 2 592 000 zu Buch stand. Um der Ges. neue Mittel zuzuführen, deren Beschaff. infolge der schwerwiegenden Kalkulat.-Fehler betreffs des Pflaster.-Aufwandes etc. (s oben) erforderlich geworden, beschloss die G.-V. v. 13./6. 1908 die Zuzahlung von M. 500 (= 25%) auf jede Aktie unter Umwandlung der St.-Aktien mit Zuzahlung in Vorrechts-Aktien, zus. also M. 900 000. Frist zur Zuzahl. 23./7. 1908. Vorzugsrechte der Vorz.-Aktien: Aus den verteilbaren Mitteln der Liquidationsmasse erfolgt zunächst auf die Vorz.-Aktien u. zwar zu gleichen Teilen auf jede Vorz.-Aktie die Rückzahlung von M. 500, ferner die Zahlung einer Vergüt. bis zu M. 150 pro Vorz.-Aktie und endlich eine Zahlung bis zu M. 900 pro Vorz.-Aktie auf den ursprüngl. Nennwert. Die verbleibende verteilbare Liquidationsmasse wird auf alle Aktien in gleicher Weise verteilt. Die Umwandlung der Aktien in Vorz.-Aktien erfolgte mit 1647 Stück, da auf diese Aktien die Zuzahlung mit zus. M. 823 500 geleistet wurde. Restliche 153 Stück konnten bis 10./6. 1909 nachträglich gegen die Zuzahlung von M. 500 nebst M. 40 Zs. in Vorz.-Aktien umgewandelt werden, was mit 41 Stück geschah, so dass 112 St.-Aktien verblieben. Auf die Vorz.-Aktien erfolgte ab 2./5. 1910 die erste Rückzahlung mit M. 150 pro Aktie, so dass das Vorz.-A.-K. seit 1910 nur noch M. 2 177 520 in 1688 Vorz.-Aktien beträgt, mit M. 161 280 St.-A.-K. (112 St.-Aktien) also zus. noch M. 2 338 800.

Hypotheken: M. 3 582 000 auf Häuser.

Geschäftsjahr: Kalenderjahr. **Gen.-Vers.:** Im II. Quartal. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St. **Bilanz am 31. Dez. 1918:** Aktiva: 13 Hausgrundstücke 4 090 170, Hypoth.-Forder. 140 125, Bankguth. 2568, Kassa 274, Mobil. 1, Effekten 2964, Beteilig. 36 000, Bar-Kaut. 2050,