

Süddeutsche Immobilien-Gesellschaft, Sitz in Mainz.

Geschäftsleitung in **Frankfurt a. M.**, Am Schauspielhaus Nr. 4,
auch Geschäftsstelle in Berlin, Potsdamerstr. 109.

Gegründet: 12./8. 1871. Neues Statut v. Juni 1916.

Zweck: Spekulation in Immobil. Die Ges. besass am 31./12. 1918 eigenes Areal in Mainz (ca. 32 000 qm Bauterrain u. 2 Häuser Rheinstr.), in Ludwigshafen a. Rh. ca. 34 153 qm reines Bauterrain, in Berlin-Lichtenberg zwischen der Finow- u. Weichselstr. 46.50 qR sowie 8 Baustellen (64 300 qF.) in München im Herzogpark, auch 3 Häuser, Bauterrain, Terrains in Wilmersdorf-Halensee 2077 qR, Bauterrain an der Zeppelin-Allee (Ginnheimer Höhe) in Frankf. a. M. 17 380 qm, ferner 1179 qR Bauterrain in B.-Lichtenberg am Stadtpark. Ende 1918 bilanzierten Bauterrains u. Häuser im Gesamtwerte von M. 4 907 192. Die Konsortialgeschäfte betrogen in Forderungen: zus. M. 1 489 735, dagegen in Verpflicht.: M. 894 370, die Beteilig. an fremden Unternehm. zus. M. 5 989 420. Die Einzelheiten des Besitzstandes der Beteilig. etc. sind aus der Bilanz ersichtlich.

Infolge der Krisis auf dem Grundstücksmarkt konnte für 1912 ein verteilter Reingewinn nicht erzielt werden, nachdem M. 162 801 zu Abschreib. auf Effekten u. Beteilig., sowie M. 82 906 zum Übertrag auf Hypoth.-Delkr.-Kto verwendet worden waren. In 1913 haben sich die krisenhaften Verhältnisse noch verschärft. Nach Abschreib. auf Effekten-Beteil. u. Verluste von zus. M. 357 920 ergab sich ein Bilanzverlust von M. 532 186, gedeckt aus Disp.-F. u. R.-F. 1914 lag das Baustellengeschäft infolge des Krieges beinahe ganz still. Nach Abschreib. auf Effekten u. Beteilig. von M. 59 961 resultierte ein Bilanzverlust von M. 132 059; hiervon M. 106 830 aus dem restl. R.-F. gedeckt u. M. 75 228 vorgetragen. Auch 1915 blieb das Grundstücksgeschäft still u. leblos; es konnte nur eine Baustelle von 101 qR verkauft werden. Der Bilanzverlust erhöhte sich 1915 um M. 248 099 auf M. 323 328, gedeckt aus dem durch Aktienrückkauf erzielten Disagiogewinn (Disp.-F.). Im J. 1916 hat die Ges. je einen Bauplatz in Frankfurt a. M. u. Mainz verkauft u. die Beteil. bei den Isarwerken München mit Nutzen abgestossen. 1917 1644 qm in Ludwigshafen und 188 qm Hinterland in Frankfurt a. M., sowie das alte Geschäftshaus in Mainz verkauft. Von den Beteil. konnte die Wittenauser Boden-Akt.-Ges. in Berlin einen etwa 40 Morgen grossen Grundstückskomplex abstossen. Nach Abschreib. von M. 104 036 auf Aktienbeteiligungen und Effekten ergab sich für 1916 ein neuer Verlust von M. 340 504, von dem M. 215 917 durch Aufzehrung des Disp.-F. gedeckt u. M. 124 587 als Verlustsaldo vorgetragen wurden, hierzu 1917 ein neuer Verlust von M. 307 477, zus. also M. 432 064 Verlustvortrag, der 1918 auf M. 665 696 anwuchs.

Kapital: M. 10 200 000 in 9065 Int.-Scheinen über 1 Aktie à M. 600 u. 1587 dergleichen über 5 Aktien à M. 600. Urspr. M. 30 000 000 mit 40% Einzahl.; 1877—1890 wurden M. 9 000 000 bzw. M. 6 000 000 zurückgekauft; 1888 weiterer Rückkauf von M. 3 000 000, sodass das A.-K. dann M. 12 000 000 betrug. Die G.-V. v. 29./3. 1897 beschloss fernere Herabsetzung auf nom. M. 9 000 000 durch Rückkauf eigener Aktien, von denen zunächst M. 1 500 000 zum 20./4. 1898 zu 100% zuzügl. $\frac{1}{3}$ der Div. 1898 auferufen wurden. Lt. Anzeige v. 9./5. 1899 konnten aber nur 130 Aktien über nom. M. 289 200 zurückgekauft werden, sodass das Kapital auf M. 11 710 800 stand. Die G.-V. v. 27./4. 1905 beschloss Einberufung weiterer 20% des A.-K. nebst Aktienstempel (Frist bis 1./12. 1905) u. Aufhebung des Beschl. der G.-V. v. 29./3. 1897. Die 20% Einzahl. war Ende 1907 auf M. 6000 Aktien noch rückständig; diese Aktien Nr. 1977—81 u. 8174 wurden kaduziert und an deren Stelle neu ausgegeben. Zum 1./7. 1910 wurden auf das A.-K. weitere 20% einberufen. Bis Ende 1911 waren mit dieser Einberufung die Inhaber von M. 10 800 Aktien im Rückstande. Bis Ende 1912 waren die rückständigen Einzahlungen geleistet und bezifferte sich das eingezahlte A.-K. bis Ende 1914 auf: nom. M. 11 710 800 mit 80% Einzahl. zus. M. 9 368 640. Von den Aktien sind seit 1908 auch lieferbar die innerh. der Nr. 9001—10 000 vorkommenden Stücke über M. 600, welche neben der Nummer eine Bezeichn. A—Z haben, da sie als Ersatzstücke für den Int.-Schein der betr. Nummer über M. 15 000 ausgefertigt worden sind. Die G.-V. v. 29./4. 1914 beschloss, das derzeitige A.-K. von M. 11 710 800 durch freihänd. Ankauf von Interimsscheinen im Betrage von bis zu nom. M. 1 510 800 zwecks teilweiser Rückzahl. des A.-K. bis auf nom. M. 10 200 000 herabzusetzen u. den sich beim Ankauf event. ergebenden Disagiogewinn zur Wiederherstell. des Disp.-F. zu verwenden. Durch die Submission auf eigene Interimsscheine konnte der ganze Rückkaufbetrag von 2518 Stück = nom. M. 1 510 800 gedeckt werden u. zwar zum Durchschnittskurse von 61.51%; der aus dem Rückkauf erzielte Disagiogewinn belief sich auf etwa M. 578 732 u. wurde dem Disp.-F. zugeführt. Die Zahlungen für die zurückgekauften Stücke erfolgten am 18./5. 1915. Restliche 20% der Einzahl. = M. 2 040 000 wurden zum 31./8. 1918 einberufen.

Hypotheken: M. 658 448 auf Besitz in München, Mainz u. Berlin. M. 2 178 955 aus Beteil. laufenden Unternehm. Ausserdem M. 2 620 829 noch nicht gezahlte, später fällige Kaufpreise.

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

Gewinn-Verteilung: Mind. 5% zum R.-F., event. Dotierung v. Sonderrückl. etc., 4% Div., v. verbleib. Beträge $7\frac{1}{2}\%$ Tant. an A.-R., vertragsm. Tant. an Vorst., Rest Super-Div. Der Disp.-F. kann event. zur Erhöhung der Div. auf 5% verwandt werden.

Bilanz am 31. Dez. 1918: Aktiva: Noch nicht eingez. A.-K. 95 640, Kassa u. greifbare Guth. 562 490, Effekten 66 635, eig. Unternehm.: Mainzer Immobil. 414 356, Ludwigshafener