

Immobilien- u. Baugesellschaft München, A.-G. in München,

Trappentreustrasse 36, I.

Gründet: 3./5. 1898. Gründer s. Jahrg. 1899/1900.

Zweck: Gegenstand des Unternehmens sind alle Arten von Geschäften in Immobilien, Bauunternehmungen für eigene und fremde Rechnung, ferner Abschluss aller hierzu dienlicher, insbesondere auch auf Belastung und Entlastung von Liegenschaften, sowie auf Kauf und Verkauf von Hypoth. und Grundschulden, sowie sonstiger dinglicher Rechte abzielenden Rechtsgeschäfte.

Die Ges. übernahm von Karl Ungerer Terrains in Friedenheim (3,371 ha), sowie von Ing. Karl Wildt Baugrund in München an der Bergmann-, Ridler-, Heimeranstrasse und Heimeranplatz (2,507 ha) zum Gesamtprice von M. 1 300 000 abzügl. M. 925 000 Hypoth. 1899 wurde von den Gebrüdern Pschorr ein benachbarter Grundkomplex (359 640 qF) am Gollier- und Heimeranplatz, an der Trappentreustrasse und Kazmaistrasse, sowie am Kilianplatz für M. 971 000 erworben. Über die Grundstücksbeweg. bzw. über die Verkäufe u. Zugänge in den J. 1899—1913 siehe Jahrg. 1918/19 ds. Handb. u. früher. Veränderungen 1914/15: Verkäufe in Harlaching 493 840 qF. Das Haus Reinerstr. 6 musste zurückerworben werden. Veränderungen 1915/16: Die Ges. konnte Verkäufe von bebauten Villengrundstücken gar nicht, solche von Villenbauplätzen nur in geringem Umfange abschliessen, so dass die Verkäufe sich auf 36 040 qF beschränkten bei einem Gewinn von M. 23 470. 1916/17 blieb der Besitz im Stadttinnern unverändert, doch wurden an mehreren Anwesen behufs Verbesserung des Mietertragnisses Umbauten vorgenommen. In der Gartenstadt Harlaching wurden eine Villa und mehrere Grundstücke, insgesamt 117 400 qF., mit angemessenem Nutzen veräussert. In Harlaching verblieben 4 804 293 qF, ausserdem 9 Villen-Anwesen. Im J. 1917/18 davon 164 000 qF u. alle bezugsfertigen Einfamilienhäuser verkauft. Die Ges. verkaufte 1918/19 von ihrem Harlachinger Besitz einige Baugrundstücke mit zus. 43 200 qF und von ihrem Gelände in Friedenheim einen Teil mit 136 888 qF, beides zu befriedigenden Bedingungen. An Rentehäusern verkaufte die Ges. die Anwesen Ohmstrasse Nr. 14 und Heimeranstrasse Nr. 36 zu den annähernden Buchpreisen. Der gesamte Häuserbesitz stand Ende Juni 1919 mit M. 5 065 372, der Grundbesitz mit M. 2 628 571 zu Buche.

Seit 1911 Beteilig. bei den Ges.: Immobilien-Ges. München-Milbertshofen G. m. b. H. u. Industrierwerke München-Nord G. m. b. H.

Kapital: M. 2 780 000 in 2099 St.-Aktien 1914 u. 681 Vorz.-Aktien 1914 à M. 1000. Urspr. M. 500 000. Über die Wandlungen des A.-K. siehe dieses Handbuch 1918/19 u. früher. Das A.-K. betrug danach ab 28./3. 1911 bis 1914 M. 4 199 000 in 4086 Vorz.-Aktien u. 113 St.-Aktien.

Die G.-V. v. 22./12. 1914 beschloss eine neue Sanierung. Die Unterlage derselben bildete eine Vereinbarung mit dem Konsort. der Grossaktionäre, wonach letztere sich verpflichteten, der Ges. von je 2 Aktien eine zur freien Verfüg. zu stellen u. weiter 681 Stück der eingereichten Aktien zum Nennwert als Vorz.-Aktien zu erwerben. Die Durchführung geschah folgendermassen: Von dem A.-K. sind nach unentgeltlicher Einlieferung von 1 Aktie die verbliebenen M. 4 198 000 Aktien im Verhältnis 2:1 zus.gelegt worden. Insgesamt sind M. 4 143 000 Aktien eingereicht worden, wovon M. 2 057 000 als „gültig gebliebene St.-Aktien 1914“ den Einreichern zurückgegeben wurden. Von den der Ges. überlassenen Aktien wurden dann die erwähnten M. 681 000 als Vorz.-Aktien vom Konsort. übernommen. Nicht zur Einreichung gelangten M. 55 000 Aktien, die zus. mit M. 29 000 Spitzen im Verhältnis 2:1 zus.gelegt u. als „St.-Aktien 1914“ nach Kriegsbeendigung versteigert werden sollen. Das A.-K. beträgt nunmehr M. 2 780 000, bestehend aus M. 2 099 000 St.-Aktien u. M. 681 000 Vorz.-Aktien. Der durch die Zus.legung freigewordene Buchgewinn von M. 2 099 000 wurde verwendet zur Deckung des Verlustvortrages aus 1914 mit M. 103 858 u. der bisherigen Unk. der Transaktion mit M. 58 586, mit M. 1 506 022 zu Extraabschreib. auf Grundstücke, Häuser, Aktiv-Hypoth., Beteil. etc., ausserdem wurde ein Reorganisations-Kto mit M. 430 532 gebildet. Gleichzeitig beschloss die G.-V. v. 22./12. 1914 die Gleichstellung der bisherigen St.-Aktien mit den bisherigen Vorz.-Aktien u. Erklärung beider als nunmehrige St.-Aktien. Erklärung der oben erwähnten M. 681 000 Aktien, die zum Nennwert verwertet werden, als nunmehrige Vorz.-Aktien mit Beschränkung des Vorzugsrechts derselben gegenüber den nunmehrigen St.-Aktien auf Vorwegbefriedigung ihres Nennbetrags bei Liquid. der Ges. Änderung des Ges.-Vertrages dahin, dass nach Auflös. der Ges. aus dem Reinvermögen der Nennbetrag der nunmehrigen Vorz.-Aktien vorweg bezahlt wird, dann der Nennbetrag der nunmehrigen St.-Aktien u. der Rest unter die sämtl. Aktien gleichheitlich verteilt wird. Rückzahlungen auf das A.-K. können, solange Vorz.-Aktien bestehen, nur in bezug auf Vorz.-Aktien beschlossen werden, doch kann jederzeitige Einziehung von Vorz.- oder St.-Aktien, die unentgeltlich zur Verfüg. gestellt werden, erfolgen. Die Verteil. einer Div. findet nicht mehr statt (siehe Gewinn-Verteil.). Alle Vorz.-Rechte von Aktien ausser der Vorz.-Aktien 1914 sind aufgehoben.

Passiv-Hypotheken: M. 1 319 197 auf Terrains; M. 3 446 560 auf Häuser.

Anleihen: I. M. 500 000 in 4½% Oblig., rückzahlbar zu 102%, Stücke à M. 1000 u. 500. Zs. 1./2. u. 1./8. Tilg. ab 1./2. 1905 durch jährl. Ausl. im Febr. auf 1./4. Die Anleihe ist