

einricht. I, Baubureaueinricht. I. — Passiva: A.-K. 600 000, R.-F. 8266, Spec.-R.-F. für Strassenunterhalt. 12 500, Sicherungshypoth. 18 746, Hypoth. auf ein Anwesen 8917, Kredit. 27 615, Gewinn 135 308. Sa. M. 811 354.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Abschreib. 237, Unk. 20 253, Gewinn 135 308 (davon z. R.-F. 542, Tant. an Vorst. u. A.-R. 11 076, Ausschüttung an Aktien 90 000, Vortrag 33 689). — Kredit: Vortrag 124 462, Zs. 3998, Pachtz. 731, Immobil. 26 607. Sa. M. 155 799.

Dividenden 1902/1903—1906/1907: 0. 0. 0. 0, 0%.

Direktion: Architekt Chr. Kessler. **Aufsichtsrat:** Vors. Bankier Th. Klopfer, Rentier P. Gabler, Justizrat Ed. Brinz, Dr. Rob. Defregger, München; Rentier Dr. Gust. Mez, Charlottenburg, Gutsbes. Georg Hiltl, Gauting.

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

Gegründet: 3./5. 1898. Statutänd. 14./12. 1903, 29./2. 1904 u. 20./1. 1908. Gründers. Jahrg. 1899/1900.

Zweck: Gegenstand des Unternehmens sind alle Arten von Geschäften in Immobilien, freie 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 Gesamtpreise 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 Katzmaierstrasse, sowie am Kiliansplatz für M. 971 000 erworben.

Der gesamte erworbene Grundbesitz betrug am 1./7. 1899 915 274 qF., wovon 519 519 qF. im Westendviertel und 395 755 qF. in Friedenheim gelegen waren. Der Besitz im Westendviertel hat sich 1899/1900 auf 294 374 qF. herabgemindert, wozu im Juni 1900 an 217 743 qF. wieder hinzugekauft wurden, sodass am 1./7. 1900 der Terrainbestand im Westendviertel 512 117 qF. betrug; 1900/1901—1906/1907 Verkauf von 69 971, 15 280, 7880, 9952, 8089, 9580, 17 411 qF.; Gesamtterrainbestand 1./7. 1907 noch 561 047 qF. Auf dem Terrain in Friedenheim ist der Strassenbau u. die Parzellierung vollzogen; indes ist mit der Realisierung dieses Terrains noch nicht begonnen. 1902/1903 u. 1903/1904 sah sich die Ges. genötigt, 21 bebaute, von ihr beliebige Anwesen im Westend im Subhastat.-Wege zurückzuerwerben, wozu seitdem noch 5 Häuser kamen; Gesamtbesitz Nov. 1907 41 Häuser. Das Jahr 1905/1906 ergab M. 159 112 (im Vorjahre M. 152 584) Verlust, der wieder aus dem R.-F. I abgeschrieben wurde, neuer Verlust 1906/07 M. 143 242, gedeckt aus dem R.-F. I und II.

Kapital: M. 1 750 000 in 1561 Vorz.-Aktien (wovon 1311 Lit. A durch Aufzahl. in Vorz.-Aktien umgewandelte St.-Aktien, die übrigen Lit. B) u. 189 St.-Aktien, sämtl. à M. 1000. Auf die M. 250 000 Vorz.-Aktien Lit. B sind nur 25% eingezahlt. Die Vorz.-Aktien sind mit 5% Vorz.-Div. ausgestattet mit der Verpflichtung zur Nachzahlung derselben; diese Verpflichtung erstreckt sich auf höchstens 5 Jahre zurück. Im Falle Liquidation der Ges. werden die Vorz.-Aktien vorweg mit event. rückständ. Div. befriedigt. Urspr. M. 500 000, erhöht lt. G.-V. v. 15./5. 1899 um M. 600 000 in 600 Aktien à M. 1000, div.-ber. ab 1./7. 1899; hiervon angeboten 100 Stück den Aktionären 5:1 v. 30./5.—13./6. 1899 zu 104%. Die G.-V. v. 5./12. 1902 beschloss weitere Erhöhung um M. 400 000 in 400 Aktien à M. 1000 mit Div.-Ber. ab 1./7. 1902 übernommen von einem Konsortium gegen Einlagen von Forder. zu pari zuzügl. der Em.-Unk. von M. 20.30 per Aktie. Fernere Erhöhung lt. G.-V. v. 14./12. 1903 um M. 250 000 (auf M. 1 750 000) in 250 Vorz.-Aktien, sowie Umwandlung der bisherigen Aktien in Vorz.-Aktien gegen Zuzahlung von je M. 350 pro Aktie; Frist 20./1. 1904.

Diese Finanzoperation hatte den Zweck, der Ges. die nötigen Mittel, insbes. auch zur Zahlung der Passiv-Hypoth.-Zs. zu verschaffen, bis sich die Vermietung der Häuser gebessert und dadurch eine Abstossung derselben zu günstigen Bedingungen ermöglichen lasse. Die ab 1./7. 1903 div.-ber. Vorz.-Aktien sind von einem Konsortium zu 100% übernommen und vorerst mit 25% eingezahlt. Die Aufzahl. von M. 350 wurde auf 1311 St.-Aktien geleistet u. nach Abzug der vergüteten Zs. mit M. 458 598 dem R.-F. I überwiesen; sie geht bei Liquid. der Ges. im Gleichränge mit dem Nennbetrage der Vorz.-Aktien, wird jedoch ohne Zs. vergütet.

Die a.o. G.-V. v. 20./1. 1908 beschloss: 1. Herabsetzung des bisherigen A.-K. 5:3 von M. 1 750 000 auf bis M. 1 050 000 und Festsetzung der Modalitäten dieser Herabsetzung. 2. Erhöhung des A.-K. bis um M. 3 349 000, jedoch mindestens um M. 2 720 000 bis auf M. 4 399 000, jedoch mindestens bis auf M. 3 770 000 durch Ausgabe von Vorz.-Aktien I. Klasse bis zum Betrage von M. 3 349 000, jedoch mindestens von M. 2 720 000 im Vorrang vor den jetzt bestehenden Vorz.-Aktien und Festsetzung der Modalitäten dieser Erhöhung. Abschluss des Bezugsrechtes der bisherigen Aktionäre. 3. Umwandlung der bisherigen Vorz.-Aktien in Vorz.-Aktien I. Klasse im Gleichränge mit den nach Ziff. 2 neu auszugebenden Vorz.-Aktien I. Klasse und Festsetzung der Bedingungen und Modalitäten dieser Umwandlung. 4. Statutenänderung durch a) Streichung des Absatz 2 des § 14 der Statuten. b) Änderung der §§ 19 und 20a der Statuten dahin, dass die nach Ziff. 2 neugeschaffenen und nach Ziff. 3 durch Umwandlung bisheriger Vorz.-Aktien geschaffenen Vorz.-Aktien I. Klasse Vor-