

„Heimat“ Gemeinnützige Bau- und Siedlungs-Aktiengesellschaft

Sitz in Berlin-Zehlendorf-Mitte, Heimat 27.

Vorstand: Frank Jansen, Meiningen; Karl Rogge, Berlin.

Aufsichtsrat: Vors.: Werner Wächter, M. d. R.; Stellv.: Bankbevollmächtigter Wilhelm Otto, Journalist Herbert Falten, Max Faltin, Bundesführer des Gewerkschaftsbundes der Angestellten, Dr. Adolf Friedrich, Dir. der Deutschen Bau- u. Bodenbank A.-G., Geheimrat Dr. Otto Glass, Vors. des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften u. -Gesellschaften e. V. und des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften e. V., Kaufm. Max Greger, Dr. Hans Kammler, Reg.-Baumeister im Reichsarbeitsministerium, Max Kutscher, Dir. der „Deutsche Welt“ Lebensversicherungs-A.-G., Berlin; Willi Schlegel, Bundesvorstandsmittglied des Gewerkschaftsbundes der Angestellten, Chemnitz/Berlin.

Gegründet: 5./1. 1925; eingetragen 27./2. 1925.

Zweck: Der Bau und die Betreuung gesunder und zweckmäßig eingerichteter Kleinwohnungen zu angemessenen Preisen im eigenen Namen für Minderbemittelte, insbesondere für nach dem Versicherungsgesetz für Angestellte versicherte Personen. Die Ges. ist insbesondere befugt, folgende Geschäfte zu betreiben: a) Bau von Eigenheimen u. Wohnhäusern auf eigene u. fremde Rechnung, b) Beschaffung von Baukapitalien, c) Beschaffung, Erschließung u. Verwertung von Bau- u. Siedlungsland, d) Ein- u. Verkauf von Baumaterialien aller Art, e) Teilgel. an anderen gemeinnützig arbeitenden Betrieben der Baustoffherstg., Bauausf. u. Wohnungsbetreuung, f) alle zur Durchführung der vorerwähnten Aufgaben erforderlichen Nebengeschäfte.

Es besteht ein enges Freundschaftsverhältnis zum Gewerkschaftsbund der Angestellten u. den ihm nahestehenden Organisationen und Unternehmungen sowie eine maßgebliche Finanzierungsstütz. durch die Reichsversicherungsanstalt für Angest., Berlin-Wilmersdorf, aus deren Hyp.-Darlehen die Baukapitalien der „Heimat“ in erster Linie aufgebracht werden.

Die Gesamtzahl der von der Ges. u. ihren Tochtergesellschaften bis Ende 1932 errichteten Wohnungen beträgt 10 840, zu denen 169 gewerbliche Lokalitäten, Garagen usw. kommen. Die Ges. hat damit insgesamt rund 139 000 000 RM im Wohnungsbau investiert. Von den errichteten Wohnungen sind mehr als 10 000 im Eigentum u. in der Verwaltung der Ges. geblieben. Die Gesamtgröße des Grundbesitzes beträgt mehr als 910 000 qm u. verteilt sich auf insgesamt 44 deutsche Städte.

Beteiligungen: „Magdeburger Heimat“ Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgesellsch. m. b. H. in Magdeburg (Kap. 50 000 RM); Wohnungen im Eigentum: 224. — „Danziger Heimat“ Siedlungsges. m. b. H. in Danzig (Kap. 5000 Danz. G., Wohnungen im Eigentum: 196). Die Kapitalien der beiden G. m. b. H.s befinden sich vollständig im Besitz der „Heimat“.

Kapital: 5 000 000 RM in 600 Nam.-Vorz.-Akt. zu 1000 u. 44 000 St.-Akt. zu 100 RM. Die Uebertragung von Namensaktien sowie der Erwerb von neuen Namensaktien bei Erhöhung des Grundkapitals bedürfen der Zustimmung des A.-R., die nur unter Beachtung von § 5 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags und nur, wenn der Erwerber kein Angehöriger des Baugewerbes im Sinne des Art. III Abs. 2 der Ausf.-Verordn. vom 20./3. 1931 zur Gemeinnützigkeitsverordn. ist, gegeben werden darf.

Urspr. 250 000 RM in 250 Nam.-Akt. zu 1000 RM, übernommen von den Gründern zu pari. — Die G.-V. v. 12./11. 1925 beschloß Erhö. um 250 000 RM in 150 Vorz.-Akt. zu 1000 RM u. 1000 St.-Akt. zu 100 RM, ausgegeb. zu 100%. Div.-Ber. ab 1./1. 1926 — Lt. G.-V. v. 11./12. 1926 Erhö.

um 500 000 RM in 5000 Inh.-St.-Akt. zu 100 RM, Div.-Ber. ab 1./1. 1927, ausgegeben zu 100 pCt. — Lt. G.-V. vom 21./12. 1927 Erhö. um 1 000 000 RM durch Ausgabe von 100 Nam.-Vorz.-Akt. zu 1000 RM u. 9000 St.-Akt. zu 100 RM, div.-Ber. ab 1./1. 1928; ausgegeben zu 100%. — Lt. G.-V. v. 24./11. 1928 Erhö. des A.-K. um 2 000 000 Reichsmark durch Ausgabe von 20 000 St.-Akt. zu 100 RM zum Kurse von 100%. — Die G.-V. v. 10./8. 1929 beschloß Erhö. um 1 000 000 RM in 100 Nam.-Akt. zu 1000 RM u. 9000 Inh.-Akt. zu 100 RM; ausgegeb. zu 100%.

Geschäftsjahr: Kalenderj. — G.-V.: 1933 am 6./5. — **Stimmrecht:** 1 St.-Akt. = 1 St., 1 Vorz.-Akt. = 100 St.

Bilanz am 31. Dez. 1932: Aktiva: Grundeigentum: unbebaute Grundst. 170 173, bebaute Grundst. 14 206 573, (Zugang in 1932 110 779), Hauseigentum: fertiggestellte Häuser 122 134 692, im Bau befindliche Häuser 500 335, Geschäftseinricht. 2, Materialienlager u. Werkzeuge 1399, Beteiligungen 30 007, Wertp. 85 363, Hyp.-Forderungen u. Restkaufgelder 419 917, Debitoren 230 821, Forder. an abhängige u. Tochter-Ges. 333 343, Hinterlegungen u. Kautionen 103 840, Wechsel 3355, Kassenbestände 6816, Bank- und Postscheckguthaben 665 360, Rechn.-Abgrenz.-Posten 74 139, (Avale 2 932 652). — Passiva: A.-K. 5 000 000, gesetzl. Rücklage 530 000, ao. Rückl. 278 082, Erneuer.-F. A. 334 350, Erneuer.-F. B. 170 918, sonst. Rückstell. 124 380, Hyp. 127 687 511, Bankzwischenkredite 169 600, Anzahl. von Mietern 79 903, Schuldsekreivpflicht. 525 474, Kreditoren aus Warenliefer. u. Bauleist. 696 084, sonst. Kreditoren 1 473 123, Kautionen 4604, Akzente 1 297 261, Bankschulden 2436, Rechnungsabgrenzungsposten 301 020, Betriebsüberschuß 280 610, (Avale 2 932 652). Sa. 138 971 357 RM.

Gewinn- u. Verlust-Rechnung: Debet: Gehälter u. Löhne 247 991, soz. Lasten 14 625, allgemeine Geschäftsunkosten 111 562, Aufwend. (einschl. Hyp.-Zs.) u. Verrechnungsposten, betr. die Häuserbewirtschaftung 8 384 892, sonst. Aufwend. 29 596, Abschreibungen auf die im Eigentum der Ges. verbleib. Häuser 1 258 000, auf Geschäftseinricht. 3485, Abschreib. auf Effekten 60, Zinsen 223 481, Rückstell.: a) Erneuer.-F. A. 93 630, b) Erneuer.-F. B. 17 682, c) Mieten 99 390, d) zweifelhaft. Forder. 16 081, Betriebsüberschuß 280 610 (davon: R.-F. 30 000, ao. Rückl. 610, Div. 250 000). — Kredit: Einnahmen u. Verrechnungsposten, betr. die Häuserbewirtschaftung 10 465 761, Zinsen 115 705, sonstige Erträge 199 679. Sa. 10 781 145 RM.

Erläuterungen: Zu den einzelnen Positionen der Bilanz und Verlust- und Gewinnrechnung bemerkt die Ges., daß ein Bankguthaben in Höhe von 650 687 RM zur Abdeckung bestimmter Verpflichtungen festgelegt ist. Ferner, daß sich unter den sonstigen Kreditoren 1 176 601 Reichsmark Zins- und Tilgungsverpflichtungen wegen Baudarlehns-hypotheken befanden, die am 31. Dezember 1932 fällig waren; sie sind Anfang Januar 1933 bankmäßig bezahlt worden. Weiter wird erwähnt, daß in den Positionen Einnahmen und Verrechnungsposten und Aufwendungen (einschließlich Hypothekenzinsen) und Verrechnungsposten, betreffend die Häuserbewirtschaftung, auch die Verrechnungsverhältnisse zwischen Hypothekengläubigern und der Ges. zum Ausdruck kommen. Es ist seit Anfang 1933 Vorsorge getroffen, daß künftig eine besondere Ausweisung der verschiedenen Einnahmen- bzw. Aufwendungs- und Verrechnungsposten in der Verlust- und Gewinnrechnung erfolgen kann. — Von den Wertpapieren war ein Posten von nom. 32 500 RM zur Sicherung schwerer Verpflichtungen hinterlegt.

Gesamtbezüge des Vorstandes 37 800 RM, des A.-R. 3900 RM.

Dividenden 1927—1932: je 5%.

Zahlstelle: Ges.-Kasse.

Heimstrasse 23 Grundstücks-Akt.-Ges. in Berlin.

Die Ges. wurde laut Bekanntmachung des Amtsgerichts Berlin-Mitte v. 14./1. 1933 aufgefordert, binnen drei Monaten Widerspruch gegen die Löschung ihrer

Firma zu erheben. In Nichtachtung dieser Aufforderung wurde die Firma am 25./4. 1933 v. Amts wegen gelöscht.