

6. „Bauland Groß-Berlin, Aktiengesellschaft in Berlin“, mit der „Heilmannschen Immobilien-Gesellschaft“ beschlossen worden. Zur Durchführung dieser Fusion hat die außerordentliche Hauptversammlung der „Heilmannschen-Immobilien-Gesellschaft“ beschlossen, nom. RM 6 164 000.— neugeschaffene Aktien zu verwenden.

Durch Vermögensübertragungsverträge wurden ferner übernommen:

1. „Baugeschäft Heilmann & Littmann G.m.b.H., München“ (Umtausch 1:1);
2. „Heilmann & Littmann G.m.b.H., Nürnberg“, (Umtausch 1:1);
3. „Heilmann & Littmann G.m.b.H., Berlin (Umtausch 1:1), (zur Übernahme der drei vorstehenden Gesellschaften wurden RM 2 789 000.— Aktien benötigt);
4. „Tiefbau und Eisenbeton G.m.b.H., München“ (gegen RM 1 248 000.— Aktien);
5. „Starnberger Villenterrain G.m.b.H., München“ (gegen RM 120 000.— Aktien);
6. „Erdgut Grunderwerbs-G.m.b.H., München“ (gegen RM 190 000.— Aktien).

Die außerordentliche Hauptversammlung vom 12. Mai 1927 beschloß ferner, die alte Firma „Heilmann'sche Immobilien-Gesellschaft A.-G.“ abzuändern in „Heilmann & Littmann, Bau- u. Immobilien-Aktiengesellschaft in München-Berlin.“

1932: Anfang des Geschäftsjahres 1932 legte die Gesellschaft ihre Baunebenbetriebe still. Von den Tochtergesellschaften wurden im Laufe des Jahres die „Baugesellschaft München-Friedenheim G.m.b.H.“, „Wohnbaugesellschaft München-Ost G.m.b.H.“, „Wohnhausbau-Gesellschaft München-Schwabing G.m.b.H.“, „Terraingesellschaft am Rechenberg G.m.b.H.“ in Ligu. und „Waldpark Lochham G.m.b.H.“, sämtlich in München, aufgelöst. Die Vermögen dieser Gesellschaften (Häuser und Grundbesitz) wurden auf die einzelnen Konten der Gesellschaft übergeführt.

1933: Die H.-V. vom 22. Juli beschloß die Trennung des Bau- und Immobiliengeschäfts der Gesellschaft und zu diesem Zwecke die Gründung einer selbstständigen Baugesellschaft unter der Firma „Heilmann & Littmann Bau-Aktiengesellschaft“ mit einem Grundkapital von RM 1 000 000.—. Sämtliche Aktien wurden von der Muttergesellschaft übernommen. Die Trennung wurde in der Weise durchgeführt, daß die „Bau-A.-G.“ alle zum Baubetrieb notwendigen und vorhandenen maschinellen Einrichtungen, die Forderungen aus dem Baugeschäft und ebenso die Verpflichtungen von der Muttergesellschaft übernahm. Grundstücke und Gebäude wurden vorläufig pachtweise zur Verfügung gestellt.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die Firma der Gesellschaft in „Immobilien-Gesellschaft München-Berlin Aktiengesellschaft“ zu ändern.

Die Anteile an den „Industriewerken München-Nord G.m.b.H.“ wurden über den Buchwert veräußert, während die Beteiligung an der „TEERAS“ Teer- und Asphalt-Straßenbau G.m.b.H. auf die Tochtergesellschaft „Heilmann & Littmann Bau-A.-G.“ übergegangen ist. Die Beteiligung an der „Saar-Bauindustrie A.-G.“ hat infolge der Aktienerhöhung nominal einen Zugang erfahren, eine Veränderung des bisherigen Buchwertes ist hierdurch nicht eingetreten.

Im Jahre 1934 sind die Konzerngesellschaften „Baugesellschaft für Familienhäuser und Villen G.m.b.H.“, „Gartenstadt-Gesellschaft G.m.b.H.“ und „Bayerische Bauindustrie A.-G.“ aufgelöst worden. Von den zuerst genannten zwei Gesellschaften sind deren Vermögenswerte und Verbindlichkeiten auf die Gesellschaft übergegangen. Außerdem wurden die Aktien der „Bayerischen Immobilien A.-G.“ und die Geschäftsanteile der Volksbank Iwria verkauft.

1935: Von der in Liquidation befindlichen „Grundverwertungs-A.-G., Mülheim-Ruhr“, erwarb die Gesellschaft im April 1935 deren Grundbesitz. Übernahme von RM 1 000 000.— neuer Aktien der „Heilmann & Littmann Bau-A.-G.“. Die Betriebsgrundstücke im Ausmaß von 141 537 qm wurden der „Heilmann & Littmann Bau-A.-G.“ in Anrechnung auf die übernommenen neuen Aktien übereignet. Übergang der Beteiligung an der „Saar-Bauindustrie A.-G.“ an die „Heilmann & Littmann Bau-A.-G., München“.

1936: Die „Tiefbau- und Eisenbetongesellschaft m.b.H.“ (Beteiligungsgesellschaft) hat ihren Restgrundbesitz verkauft, damit ist sie endgültig liquidiert und aufgelöst. Die Beteiligung an der „München-Pasinger-Terrain A.-G.“ wurde durch Zukauf von nom. RM 11 000.— auf 57% erhöht. Der Gesamtgrundbesitz der Handelsgrundstücke verminderte sich im Jahre 1936 flächenmäßig um 266 474,10 qm, wertmäßig um RM 672 556,51.

1938: Der Gesamtbesitz der Handelsgrundstücke verminderte sich flächenmäßig um 375 169,5 qm, wertmäßig um RM 645 280,47.

1939: Laut H.-V.-Beschluß vom 29. Juni wurde das Grundkapital im Verhältnis 4:3 von nom. RM 13 000 000.— um nom. RM 3 250 000.— auf nom. RM 9 750 000.— in vereinfachter Form im Wege der Zusammenlegung der Aktien zur Deckung von Verlusten mit Wirkung zum 31. Dezember 1938 zusammengelegt.

Ferner wurde beschlossen, das Vermögen der „Heilmann & Littmann Bau-A.-G.“ mit RM 2 000 000.— Grundkapital im Wege der Umwandlung auf die „Immobilien-Gesellschaft München-Berlin Aktiengesellschaft“ zu übertragen. Gleichzeitig hat die „Immobilien-Gesellschaft München-Berlin Aktiengesellschaft“ die Änderung ihrer Firma in „Heilmann & Littmann Bau-Aktiengesellschaft“ durchgeführt. Abstoßung zweier größerer Grundstückskomplexe.

Der Reservefonds erreichte mit RM 975 000.— die gesetzliche Höhe.

Die „München-Pasinger Terrain-Aktiengesellschaft“ in Ligu. hat die Liquidation beendet und sich damit aufgelöst. Die „Saar-Bauindustrie A.-G.“ hat ihr Grundkapital von RM 500 000.— auf RM 1 000 000.— erhöht, wodurch der Gesellschaft RM 451 200.— neue Aktien zugeflossen sind.

1940: Grundstücksverkäufe kleineren Umfanges.

1941: Lt. Aufsichtsratsbeschluß vom 21. April 1942 Kapitalberichtigung gem. DAV vom 12. Juni 1941 um 25% = RM 2 437 500.— auf RM 12 187 500.— durch Zuwachs von Anteilsrechten von RM 451 200.— durch Zuschreibung von RM 90 240.— zu Beteiligungen, RM 1 661 999.— zu Baumaschinen und Großgeräten, durch Entnahme von RM 493 842,01 aus Wertberichtigungen und RM 191 622,09 aus Rückstellungen. Von dem verbleibenden Betrag wurden RM 243 750.— der gesetzlichen Rücklage zugeführt und RM 207 654.— für Kapitalverkehrs- und Pauschsteuer laut § 13 DAV zurückgestellt.

1942: Gründung der Zweigniederlassung Posen am 21. Oktober 1942. Erwerb eines Anteils der „Lagerplatzgemeinschaft der Posener Bauindustrie G.m.b.H.“, Posen. Verkauf von 13 726 qm unbebauten Grundbesitzes.

1943: Veräußerung der Beteiligung an der „Terrain Straßenbau G.m.b.H.“ über den Buchwert. Verkauf von 2151 qm unbebauten Grundbesitzes.

1944: Veräußerung der Beteiligung an der „Hypotheken-Verwaltungs-Gesellschaft m.b.H.“.

1945: Nachdem die Abwicklung der Bauten in 1944 schon außerordentlich unter den Kriegereignissen gelitten hat und demzufolge gegenüber dem Vorjahre ein geringer Umsatzrückgang zu verzeichnen war, ging der Umsatz in 1945 durch die Kriegsgeschehnisse ganz erheblich zurück. In den ersten Monaten des Jahres 1945 konnte durch die unausgesetzten Fliegerangriffe und Störungen im Bahnverkehr kein geregelter Baubetrieb mehr aufrecht erhalten werden. Der Baubetrieb galt in der Hauptsache der Behebung der entstandenen Schäden und im Ausbau des Betonwerkes. Arbeiter- und Baustoffmangel behinderten aber auch diese Arbeiten sehr. Der Ausgang des Krieges brachte der Gesellschaft größere Geräteverluste im Westen, ebenso Verluste in Österreich und im Osten.

1946: Mangel an Arbeitskräften, an Baustoffen und anderen Materialien bestand weiter. Infolge Fehlens von Ersatzteilen und Facharbeitern konnten auch die im Kriege schon übermäßig benutzten und fliegerbeschädigten Maschinen nicht überholt bzw. instandgesetzt werden.

Besitz- und Betriebsbeschreibung

Grundbesitz (nach dem Stande vom 31. 12. 1946): Die der Gesellschaft gehörenden Grundstücke haben eine Gesamtgröße von 1 097 650,5 qm. Von dem Grundbesitz gehören die bebauten Grundstücke, soweit sie dauernd dem Betrieb dienen, zum Anlagevermögen, soweit sie zum Verkauf bestimmt sind, zum Umlaufvermögen.

1. Handelsgrundstücke (unbebaute Grundstücke).

Gesamtgröße: 897 662 qm.

a) in München und Umgebung mit 758 835 qm,

b) in Berlin und Vororten mit 138 827 qm.

Buchwert: RM 4 594 180.—

2. Bebaute Grundstücke des Anlagevermögens. (Bürogebäude und Werkwohnungen, Werkstattegebäude und Baulichkeiten für Bauhöfe.)

Gesamtgröße: 174 745,50 qm.

Buchwert: RM 1 809 150.—