

original

Henschel Film- & Theater-Konzern
Hermann Ulrich-Sass u. Hugo Streit, Hamburg

B e r i c h t

=====

über unsere Feststellungen
in der Zeit vom 30. Januar
bis 2. Februar 1932

5. Fbr. 1932

ID Rev.

KOPIE AUS DEM BUNDESARCHIV

Herrn Gen.-Dir. Klitzsch
Herrn Direktor Graf,
demnach III C Büro Stüdemann
Herrn Direktor Lehmann
Herrn Direktor Grimmer,
demnach III C Herrn Raddatz

Seite 1

223

Wir gliedern nachstehenden Bericht
wie folgt:

| | |
|--|------------|
| I) Vorgang | Seite: 2/3 |
| II) Angebot der Herren Urich-Sass und Streit | 3/4 |
| III) Art und Umfang unserer Tätigkeit | 4/5 |
| IV) Umfang des Theaterparks (Kinos) der Firma | 5/6 |
| V) Einnahmen und Besucherzahlen der in Frage stehenden 7 Theater | 6/7 |
| VI) Vergleich der Geschäfts-Entwicklung in den letzten 3 Jahren: bei den Schauburgen bei den Ufa-Theatern | 8 |
| VII) Vergleich der Entwicklung bei Schauburg St. Pauli und bei Millerntor-Theater in 1929, 1930 und 1931 | 9 |
| VIII) bisherige Ergebnisse der 7 Henschel-Theater | 9/11 |
| IX) Kalkulation der 7 Henschel-Theater unter Ufa-Regie | 12/16 |
| X) Schlussbemerkung | 16/19 |

Anhang: Zusammenstellung der wichtigsten Punkte, die
durch Verhandlungen noch zu klären sind

Anlage 1: Daten über Lage, Grösse und bauliche
Beschaffenheit der 7 Schauburgen

" 2: Personalliste

" 3: Spezifizierte Theater-Kalkulationen

" 4: Einnahme-Möglichkeit der 7 Theater

" 5: Vertrags-Auszüge (insbesondere die 3 Pacht-
Theater betreffend)

I) Vorgang

Die Herren Urich-Sass und Streit haben den sogenannten Schauburg-Konzern (Umfang vergleiche Seite 5/6) in den Jahren ab 1925 entwickelt.

Die erheblichen Ueberschüsse aus den verschiedenen Betrieben:

Kinos
Ballhäuser
Grundstücke

in den Jahren 1925 bis 1928/29 müssen es ermöglicht haben, die Gesellschaft (u. a. Besitz von 4 eigenen Theatern) im wesentlichen schuldenfrei zu halten; die jetzt bestehenden ca. RM 500.000.- Bankschulden stammen aus den letzten 3 Jahren.

Seit der Eröffnung des grossen Ufa-Palastes sind aber beträchtliche Besucherkreise — gerade aus den Henschel-Theatern, weniger aus den Ufa-Theatern, vergleiche Seite 7 — abgewandert.

Die Tatsache, dass grosse Bar-Eingänge vorhanden waren, hat den Inhabern genügt; Einnahme-Kalkulationen, planmässige Ausgaben-Wirtschaft, Berechnungen über die Ergebnisse der einzelnen Theater usw. bestanden nicht. Die Theater sind daher mit viel zu hohen Unkosten, vor allem hinsichtlich Personal und teilweise Reklame, betrieben worden.

Es wurden beispielsweise ausgegeben für:

| | Gehälter und Löhne | Musik | Bühnen- schau | Reklame |
|--------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | RM | RM | RM | RM |
| St. Pauli | 88.200.- | 27.000.- | 8.400.- | 53.700.- |
| Wandsbek | 55.200.- | 23.100.- | 10.300.- | 22.500.- |
| Barmbeck | 53.100.- | 18.100.- | 7.600.- | 18.400.- |
| Hammerbrook | 69.900.- | 23.400.- | 11.800.- | 22.000.- |
| Hauptbahnhof | 57.800.- | 8.900.- | 1.000.- | 30.100.- |
| Hamm | 73.900.- | 16.700.- | 5.800.- | 24.000.- |
| Nord | 54.300.- | 14.000.- | 5.500.- | 17.800.- |
| | <u>452.400.-</u> | <u>131.200.-</u> | <u>50.400.-</u> | <u>188.500.-</u> |

d. s. in Prozent zu rd.
RM 2.500.000.- Netto-
Einnahmen (für 1931
dieser Theater)

| | | | |
|------|-----|-----|-----|
| 18 % | 5 % | 2 % | 8 % |
| 33 % | | | |

Nach vorstehenden Ziffern sind beispielsweise Reklame-Aufwendungen mit rd. 8 % der Gesamt-Netto-Einnahmen garnicht mal als besonders hoch anzusprechen. Es sind aber noch weitere Aufwendungen über andere Konten geleitet worden, beispielsweise über Licht-Reklame-Pacht-Einnahmen, die 1931 ca. RM 100.000.- betragen haben.

Die neuerlichen Bestrebungen der Herren, ihre wichtigsten Theater gemeinsam mit der Ufa zu betreiben, beruhen u. E. auf folgenden Erwägungen:

- 1) die Bankschuld von ca. RM 500.000.- ist nicht konsolidiert und nur unter erheblichen Schwierigkeiten zu verlängern
- 2) das für Henschel recht wichtige Verleih-Abkommen mit der Ufa läuft jeweils nur 1 Jahr
- 3) der Konkurrenz-Kampf gegen die Ufa ist nur mit höheren Reklame-Aufwendungen möglich
- 4) die Verknappung des Film-Angebotes macht die Bild-Versorgung (in Konkurrenz mit der Ufa) immer schwieriger
- x erfolgreich-reichen 5) die^x Verhandlungen der Ufa zum Beispiel mit Besse würden Bedeutung und Gewinne der s e l b s t ä n d i g e n Schauburgen erheblich mindern
- 6) die politische Entwicklung in Hamburg ist den Herren Urich-Sass und Streit zweifellos unbequem

Bei dem Zusammenschluss mit der Ufa erstreben die Herren also:

- a) Verminderung ihres Geschäfts-Risikos
- b) Sicherung einer garantierten Rente aus ihrem Grundbesitz

II) Angebot der Herren Urich-Sass und Streit

Die bisherigen, lediglich mündlichen Vorschläge der genannten lauten wie folgt:

- 1) die 4 eigenen Schauburgen und 3 gepachteten Schauburgen } laut Seite 5 werden in eine zu gründende GmbH eingebracht
- 2) Anteilsbesitz:

| | |
|-----------------------|------|
| Ufa | 50 % |
| Urich-Sass und Streit | 50 % |
- 3) Dauer des Vertrages 10 Jahre
- 4) die GmbH zahlt als Miete:

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| für die 3 gepachteten Theater | Original-Bedingungen |
| für die 4 eigenen Theater: | <u>Pacht</u> |
| St. Pauli | RM 100.000.- x |
| Wandsbek | " 60.000.- |
| Barmbeck | " 50.000.- |
| Hammerbrook | " 65.000.- x |
| | <u>zusammen: RM 275.000.-</u> |

x = eigene Gebäude auf fremdem Grund

Mit der Miete von RM 275.000.- ist auch die Entschädigung für die Benutzung des den Herren Urich-Sass und Streit gehörigen Inventars der Miet-Theater abgegolten.

- 5) für die 50 %-Beteiligung am Theater-Ergebnis für 10 Jahre zahlt die Ufa RM 500.000.- eventuell direkt an die Bank-Gläubiger der Herren
- 6) Geschäftsführung:

Die bisherigen Inhaber arbeiten nicht mehr mit; sie wünschen nur ein noch genauer festzulegendes Aufsichtsrecht.

Geschäftsführer:

Gruppe Ufa (wahrscheinlich) Herr Schmidt
Gruppe Henschel Herr Franz Traugott

wobei aber im Innenverhältnis der Ufa-Vertrauensmann ausschlaggebend sein soll.

III) Art und Umfang unserer Tätigkeit

Die Geschäftsbücher wurden uns nicht vorgelegt mit der Begründung dass keine Beteiligung der Ufa an der bisherigen Gesellschaft, sondern nur ein gemeinsamer Betrieb von 7 Theatern in neuer Gesellschaftsform Gegenstand der Verhandlungen bilde. Im übrigen sind in den Hauptbuch-Konten Theaterbetriebe, Grundstücks-Verwaltung, Gaststätten, private Lasten der Inhaber usw. vollkommen vermengt (wahrscheinlich absichtlich) sodass eine genaue Bilanz- und Erfolgs-Rechnung der 7 Theater nicht zu ermitteln wäre.

Es wurde uns ferner gesagt, dass lediglich ein Bilanz-Entwurf für 1930 vorliege, da aus steuerlichen Gründen —Steuer-Streit, Amnestie-Verfahren— die Bücher seit mehr als Jahresfrist absichtlich nicht beigetragen seien (?).

Es standen uns lediglich zur Verfügung:

- 1) Einnahme-Zusammenstellung 1931
- 2) Ausgaben-Zusammenstellung 1931
- 3) Einnahme-Statistiken 1930 und 1931 für jedes Theater getrennt, mit Angaben der gespielten Filme und der gezahlten Leihmieten
- 4) Personal-Zusammenstellungen
- 5) Mietvertrags-Abschriften
- 6) Zusammenstellung der Eintrittspreise, Einnahmehöglichkeiten usw.
- 7) "Hauptbücher" der angebotenen 7 Theater

Alle von uns gewünschten Auskünfte wurden aber bereitwilligst erteilt; soweit wir die uns genannten Zahlen prüfen konnten, stellten wir Übereinstimmung fest. Die Herren betonten, dass sie für die vorgelegten Einnahme- und Besucher-Zahlen jede Bürgschaft übernehmen, für die spezifizierten Theaterbetriebs-Unkosten-Aufteilungen wollen sie jedoch nicht garantieren, da die Kontierung vielfach aus steuerlichen Rücksichten erfolgt ist.

IV) Umfang des Theaterparks
(Kinos) der Firma

A) zukünftig gemeinschaftlich
zu betreibende 7 Theater:

1/ Als Anlage 1 geben wir eine kurze Darstellung über Lage, Grösse, Einrichtung, Zustand usw. dieser Theater.

| | | Plätze |
|--|-------------------------------|------------------|
| 1) Schauburg St. Pauli fremder Boden eigenes Gebäude | ✓ Erstaufführungs- Theater | 1558 |
| 2) Schauburg Wandsbek eigener Boden eigenes Gebäude / | ✓ Nachaufführungs- Theater | 1123 |
| 3) Schauburg Barmbeck eigener Boden eigenes Gebäude / | ✓ Nachaufführungs- Theater | 1163 |
| 4) Schauburg Hammerbrook fremder Boden eigenes Gebäude | ✓ Nachaufführungs- Theater | 1458 |
| 5) Schauburg Hauptbahnhof Pacht-Theater | ✓ Erstaufführungs- Theater | 866 |
| 6) Schauburg Hamm Pacht-Theater | ✓ Nachaufführungs- Theater | 1502 |
| 7) Schauburg Nord Pacht-Theater | ✓ Nachaufführungs- Theater | 960 |
| | | <hr/> 8630 <hr/> |

B) Henschel verbleibende
Theater:

Siehe die folgende Seite.

g. d. Theater 11/15

| | Umsatz in 1931 | Plätze |
|--|-----------------------|------------------|
| 8) Schauburg Altona <i>W. H. H. Helios</i> | RM x 39.623.- | 499 |
| 9) Schauburg Uhlenhorst | RM 150.102.- | 678 |
| 10) City-Theater | RM 142.511.- | 588 |
| y 11) Gloria-Palast Harburg <i>Hammerbrook</i> | RM 331.454.- | 1189 <i>1200</i> |
| 12) Union-Theater Harburg <i>St. Pauli</i> | RM 98.456.- | 807 |
| | | <u>3761</u> |
| <i>Prinz-Theater</i> mithin A) B) | 8630 Plätze 3761 " | |
| <u>zusammen 12391 Plätze</u> | | |

x = Umsatz in der Zeit vom
25. Sept. bis 31. Dezbr. 1931
y = die Ufa will versuchen, auch
dieses Theater mit zu erwerben

V) Einnahmen und Besucherzahlen
der in Frage stehenden 7
Theater

| | 1927 | 1928 | 1929 | 1930 | 1931 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| a) Netto-Ein- trittsgeld: | RM | RM | RM | RM | RM |
| St. Pauli (ab 25. Fbr. 1927) | 719.751.- | 810.929.- | 858.171.- | 794.915.- | 578.735.- |
| Barmbeck (ab 1. Jan. 1928) | -- | 310.391.- | 350.808.- | 350.611.- | 266.427.- |
| Hammerbrook (ab 13. Spt. 1928) | -- | 175.496.- | 492.780.- | 472.089.- | 330.822.- |
| Hauptbahnhof | 523.993.- | 510.074.- | 480.019.- | 378.619.- | 291.975.- |
| | <u>1.243.744.-</u> | <u>1.806.890.-</u> | <u>2.181.778.-</u> | <u>1.996.234.-</u> | <u>1.467.959.-</u> |
| Wandsbek (ab 22. März 1929) | | | | 299.382.- | 306.478.- |
| Hamm (ab 25. Dbr. 1929) | | | | 497.590.- | 385.842.- |
| Nord (ab 30. Aug. 1929) | | | | 304.879.- | 277.538.- |
| | | | | <u>3.098.085.-</u> | <u>2.437.817.-</u> |

| | 1927 | 1928 | 1929 | 1930 | 1931 |
|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <u>b) Besucher:</u> | | | | | |
| St. Pauli | 580.775 | 684.063 | 717.116 | 680.471 | 544.711 |
| Barmbeck | — | 403.646 | 379.331 | 386.893 | 341.711 |
| Hammerbrook | — | 209.699 | 544.575 | 526.786 | 434.000 |
| Hauptbahnhof | 406.603 | 420.330 | 409.380 | 330.933 | 271.000 |
| | <u>987.378</u> | <u>1.717.738</u> | <u>2.050.402</u> | <u>1.925.083</u> | <u>1.591.422</u> |
| Wandsbek | | | | 337.512 | 399.000 |
| Hamm | | | | 510.661 | 466.000 |
| Nord | | | | 326.419 | 347.000 |
| | | | | <u>3.099.675</u> | <u>2.804.000</u> |

784
360
005
011
160

Einnahmen und Besucherzahlen haben sich also seit 1929 fortlaufend verringert.

238

**VI) Vergleich der Geschäfts-Entwicklung
in den letzten drei Jahren:
bei den Schauburgen
bei den Ufa-Theatern**

Die in Absatz V genannten Zahlen bieten wertvolle Vergleichsmöglichkeiten zwischen dem Geschäftsgang der Schauburgen und der Ufa-Theater in den letzten 3 Jahren, wobei wir den in 1929 neu eröffneten Ufa-Palast aber außer Betracht lassen.

Vergleichsfähige Zahlen
liegen vor:

a) Schauburgen:

| | |
|--------------|-------------|
| St. Pauli | 1558 Plätze |
| Hauptbahnhof | 866 |
| Barnbeck | 1163 |
| Hammerbrook | 1458 |
| | 5045 Plätze |

b) Ufa-Theater:

| | |
|---------------------------|-------------|
| Millerntor-Theater | 1007 Plätze |
| Harvestehuder Lichtspiele | 822 |
| Lessing-Theater | 927 |
| Palast-Theater | 1206 |
| Zentral-Theater | 1267 |
| | 5229 Plätze |

| Diese Theater erzielten im Kalenderjahr | 1929: | 1930: | 1931: |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Schauburgen: | | | |
| Einnahmen | RM 2.181.778.- | RM 1.996.234.- | RM 1.467.959.- |
| | = 100.- % | d.i. 91.5 % | d.i. 67.3 % |
| Besucher | 2.050.402 | 1.925.083 | 1.591.160 |
| Ufa-Theater: | | | |
| Einnahmen | RM 1.900.619.- | RM 2.006.050.- | RM 1.660.686.- |
| | = 100.- % | d.i. 105.5 % | d.i. 87.3 % |
| Besucher | 1.648.422 | 1.782.583 | 1.527.165 |
| Es betragen: | | | |
| Schauburgen: | | | |
| Durchschnittsbesuch pro Platz und Jahr | 406 | 391 | 315 |
| Durchschnitts- Eintrittspreis | RM 1.06 | RM 1.03 | RM -.92 |
| Ufa-Theater: | | | |
| Durchschnittsbesuch pro Platz und Jahr | 315 | 341 | 292 |
| Durchschnitts- Eintrittspreis | RM 1.15 | RM 1.13 | RM 1.09 |

VII) Vergleich der Entwicklung
 bei Schauburg St. Pauli
 bei Millerntor-Theater (Ufa)
 in 1929, 1930 und 1931

Der Besuch der Vergnügungsstätten aller Art in St. Pauli hat nach allgemeinem Urteil besonders stark nachgelassen; von diesem Rückgang auch das Millerntor-Theater betroffen worden.

Es ergeben sich folgende

Vergleichs-Zahlen:

| | Schauburg, 1558 Plätze | Millerntor 1007 Plätze |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Besucher: | | |
| Geschäftsjahr 1925/26 | ? | 320.998 |
| Kalenderjahr 1929 | 717.116 | 479.598 |
| 1930 | 680.471 | 516.933 |
| 1931 | 544.384 | 403.122 |
| Rückgang 1931 gegenüber 1929 | 24 % | 16 % |
| Eintrittsgelder: | | |
| Geschäftsjahr 1925/26 | ? | RM 325.575 |
| Kalenderjahr 1929 | RM 358.171.- | RM 487.520 |
| 1930 | RM 794.915.- | RM 511.098 |
| 1931 | RM 578.735.- | RM 383.391 |
| Rückgang 1931 gegenüber 1929 | 32 % | 21 % |

VIII) bisherige Ergebnisse
 der 7 Henschel-Theater

Die angebotenen 7 Theater mit 8630 Plätzen haben bisher folgenden Netto-Eintrittsgelder erzielt:

| | | |
|--|----------------|------------------------------|
| Kalenderjahr 1931 | RM 2.437.817.- | } Einzelheiten siehe Seite 6 |
| Kalenderjahr 1930 | RM 3.098.085.- | |
| Kalenderjahr 1929 | RM 3.100.000.- | |
| (Vergleich 1929 nicht ganz zutreffend, da einzelne Theater im Laufe des Jahres eröffnet) | ms 3.200.000.- | |

Frequenz und Gesamt-Einnahmen lagen wesentlich über denen der Ufa-Theater in Hamburg; der Durchschnittspreis der Schauburgen pro Besucher war und ist aber niedriger als bei den Ufa-Theatern, Einzelheiten vergleiche Seite 8.

Inzwischen sind Einnahmen und Besucherzahlen der Schauburgen zurückgegangen, liegen aber zurzeit immer noch über den Zahlen der Ufa-Theater, Einzelheiten siehe Seite 8.

Feststeht, dass die Schanburgen in den Jahren bis 1930 einschliesslich sehr grosse Gewinne erzielt haben und auch noch in 1931 gut arbeiteten.

Es betragen für 1931:

| | Netto- Eintritts- gelder | Ausgaben | davon | | Brutto- Gewinn |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| | | | Theater- Miete | Leihfilm | |
| | RM | RM | RM | RM | RM |
| St. Pauli | 578.700.- | 439.000.- | 42.500.- | 166.400.- | 139.700.- |
| Wandsbek | 306.500.- | 272.800.- | 40.000.- | 92.500.- | 33.700.- |
| Barmbeck | 266.400.- | 241.300.- | 40.000.- | 80.700.- | 25.100.- |
| Hammerbrook | 330.800.- | 287.300.- | 25.700.- | 102.200.- | 43.500.- |
| | <u>1.482.400.-</u> | <u>1.240.400.-</u> | <u>148.200.-</u> | <u>441.800.-</u> | <u>242.000.-</u> |
| Hauptbahnhof | 292.000.- | 259.300.- | 42.000.- | 92.300.- | 32.700.- |
| Hamm | 385.800.- | 339.300.- | 64.900.- | 111.500.- | 46.500.- |
| Nord | 277.500.- | 245.400.- | 43.300.- | 85.600.- | 32.100.- |
| | <u>955.300.-</u> | <u>844.000.-</u> | <u>150.200.-</u> | <u>289.400.-</u> | <u>111.300.-</u> |
| zusammen: | <u>2.437.700.-</u> | <u>2.084.400.-</u> | <u>298.400.-</u> | <u>731.200.-</u> | <u>353.300.-</u> |
| + Nebeneinnahmen, geschätzt ca. | 113.000.- | -- | | | 113.000.- |
| | <u>2.550.700.-</u> | <u>2.084.400.-</u> | <u>1.029.600.-</u> | | <u>466.300.-</u> |

= rd. 82 % der Gesamt-Netto-Einnahmen

ohne Leihfilm und verrechnete
Theater-Miete betragen die
Unkosten

1.054.800.-

= rd. 41 % der Gesamt-Netto-Einnahmen

Es verblieben also 59 % für Leihfilm und Theater-Miete.

Der Leihfilm betrug rd. 28.7 % der Gesamt-Netto-Einnahmen
(bzw. rd. 30 % der Netto-Eintrittsg.).

Für Miete und Pachten wurden
aufgewendet bzw. verrechnet rd. 11.8 % der Gesamt-Netto-Einnahmen,
sodass als Brutto-Ergebnis verblieben rd. 18.5 % der Gesamt-Netto-Einnahmen.

Die Ufa hat mit ihren 5 Theatern in 1931 (5229 Plätze)
erzielt:

| | |
|---|----------------|
| Einnahmen | RM 1.660.000.- |
| Roh-Überschuss | RM 249.436.87 |
| × Zentralspensen | = 114.645.50 |
| Neberschuss: | RM 134.791.37 |
| An Miete wurde gezahlt: | |
| RM 250.057.83 = rd. 15 % der Einnahmen. | |

Die vorstehenden Zahlen sind, wie bereits erwähnt, das Ergebnis der auf der Ausgaben-Seite teilweise ungenauen Henschel-Aufzeichnungen. Unter Berücksichtigung aller Beobachtungen im einzelnen können sie als annähernd richtig bezeichnet werden. Es ergibt sich der Gesamt-Eindruck, dass die Schauburgen nach wirklich grossen Anfangs-Erfolgen bis 1928/29 heute durch den Einfluss der Arbeitslosigkeit, durch die Eröffnung des Ufa-Palastes und durch die bekannten Filmbeschaffungsschwierigkeiten viel stärker leiden als die Ufa-Theater und dass die Ausgaben weit über dem Mass des Erforderlichen lagen.

Es kommt hinzu, dass die Schauburgen Bühnenschau und Orchester unterhalten (die Ausgaben seit Jahren fortlaufend verstärkten), während die Ufa nur vereinzelt Bühnenschau ohne Orchester gibt.

Von ausschlaggebender Wichtigkeit für die Gesamt-Beurteilung ist die Frage der Miet-Belastung bei der geplanten neuen Gesellschaft. Es kosten:

| | Vorschlag Urich - Sass und Streit |
|---|--------------------------------------|
| "eigene" Theater: | |
| St. Pauli | RM 100.000.- |
| Barmbeck | " 50.000.- |
| Wandsbek | " 60.000.- |
| Hammerbrook | " 65.000.- |
| | RM 275.000.- |
| Pacht-Theater: | |
| Hauptbahnhof, Festpacht bis auf Widerruf (?) | RM 36.000.- |
| Hamm, Garantie-Pacht (bei ca. 17 % Miete; Einzel- Bestimmung für den Fall höherer Einnahmen) | " 65.000.- |
| Nord, Garantie-Pacht (bei 14.5 % Miete; Einzel- Bestimmungen für den Fall höherer Einnahmen) | " 40.000.- |
| | " 141.000.- |

vorgeschlagene Gesamt-Miete: RM 416.000.-

für 7 Theater, die in
1931 RM 2.437.000.- Ein-
trittsgelder brachten,
d.h. also ca. 17 %

Bei der von uns kalkulierten Einnahme für 1932 in Höhe von RM 2.010.000.- würde das eine Miet-Belastung von ca. 20.7 % ergeben, also zu hoch sein (vergleiche unsere Kalkulation auf Seite 13).

IX) Kalkulation der 7 Henschel-Theater unter Ufa-Regie

Wir haben den Durchschnitts-Eintrittspreis der letzten 4 Monate als Ausgangspunkt für unsere Berechnungen ermittelt. Auf die Gesamteinnahmen des Jahres 1931 haben wir, je nach Lage und Qualität des Theaters, 15 bis 20 % (im Durchschnitt 18 %) als Rückgang eingesetzt.

Wir lassen zu folgenden Schätzungen:

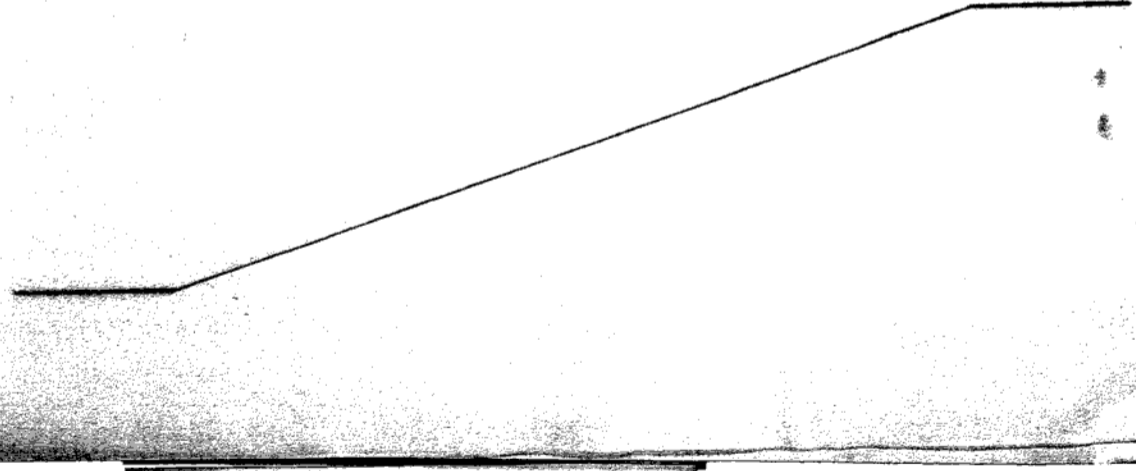
| | Schätzung 1931 | effektiv 1931 | bisher höchste Jahressumme |
|--------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| St. Pauli | RM 475.000.- | RM 579.000.- | RM 858.000.- |
| Wandsbek | " 250.000.- | " 307.000.- | " 306.000.- |
| Barmbeck | " 215.000.- | " 266.000.- | " 351.000.- |
| Hammerbrook | " 270.000.- | " 331.000.- | " 495.000.- |
| Hauptbahnhof | " 250.000.- | " 292.000.- | " 524.000.- |
| Hamm | " 320.000.- | " 385.000.- | " 498.000.- |
| Nord | " 230.000.- | " 277.000.- | " 305.000.- |
| | <u>RM 2.010.000.-</u> | <u>RM 2.437.000.-</u> | <u>RM 3.335.000.-</u> |

d.h. wir setzen einen nochmaligen Rückgang um 18 % (bzw. 40 % gegenüber dem Vorjahre) voraus.

Es ergab sich für die letzten 4 Monate:

| | Besetzung (1 Vorst. pro Tag = 100) | vollbesetzte Vorstellungen p.a. | Eintrittsgeld pro Person |
|--------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| St. Pauli | 90 % | rd. 290 | RM 1.05 |
| Wandsbek | 95 % | rd. 300 | RM -.75 |
| Barmbeck | 75 % | rd. 240 | RM -.75 |
| Hammerbrook | 77 % | rd. 250 | RM -.75 |
| Hauptbahnhof | 83 % | rd. 270 | RM 1.08 |
| Hamm | 83 % | rd. 270 | RM -.77 |
| Nord | 101 % | rd. 330 | RM -.75 |

Zusammengefasst ergibt sich für die 7 Henschel-Theater folgende Ergebnis-Kalkulation: unter Ufa-Regie:



| Wir können also zu folgendem Gesamt-Ergebnis: | Ufa-Bagio | Hauszahl effektiv 31 | Ergebnis zum Vorjahr | |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|----|
| | RM | RM | RM | § |
| Netto-Eintrittsgelder in den 7 Theatern | 2.010.000.- | 2.437.700.- | 427.700.- | 18 |
| Gesamt-Ausgaben (incl. Miete RM 416.000.- Vorjahr RM 298.400.-) | 1.878.500.- | 2.084.400.- | 205.900.- | 10 |

Nach diesen vorsichtigen Schätzungen
ist ein Brutto-Überschuss zu erwarten in Höhe von RM 187.000.-
von dieser Summe sind wenigstens an Zentralausgaben
der Berliner Theater-Verwaltung und für Buchhaltung,
Rechts-, Revisions- und Personal-Abteilung abzusetzen
(12 Monate zu RM 2.000.-) " 24.000.-
sodass nur Gewinn-Verteilung gelangen würden RM 163.000.-

d.h. Ufa 50 % je RM 81.500.-
Sass/Streit 50 %

Die Ergebnis-Rechnung für Ufa
würde sich danach wie folgt stellen:

| | |
|---|---------------------|
| Gewinn-Anteil von 50 % an der neuen Hamburger Theater- Betriebs-Gesellschaft | RM 81.500.- |
| × Amortisation der à fonds perdu zu zahlenden RM 500.000.- (Goodwill) in 10 Jahresraten | " 50.000.- |
| sodass verbleiben nur Verzinsung des investierten Kapitals und als Gewinn | RM 31.500.- |
| bei einem Zinssatz von 8 % und wie oben schätzweiser Amortisation sind hierfür anzusetzen | rd. p.a. " 20.000.- |
| <u>Reingewinn für Ufa</u> | <u>RM 11.500.-</u> |

Dagegen würden die Herren Sass und Streit
erhalten:

| | |
|--|---------------------|
| vorweg durch die Ufa (hier gerechnet ohne Zinsgewinn) | RM 50.000.- |
| 50 %iger Gewinn-Anteil | " 81.500.- |
| | <u>RM 131.500.-</u> |

Bei dieser Theater-Kalkulation haben wir folgende Ersparnis-
möglichkeiten bezw. mit den Herren Sass/Streit noch auszunutzen

Nicht-Ersparungen nicht berücksichtigt:**a) Einschränkung bzw. Verbilligung
der Müssenschen**

welche Ausgaben angesetzt sind mit insgesamt RM 45.000.-
(5 Theater zu je RM 9.000.-)

b) Musik

die Ausgaben hierfür sind angesetzt mit RM 109.200.-
(4 Theater zu je RM 15.300.-
und 2 à RM 24.000.-)

Hierbei ist zu beachten, dass die
Schauspieler schon heute etwas billiger
arbeiten (durch besondere Haus-
tarife; mit rd. RM 92.000.- laut ver-
galteten Personallisten).

c) Abbau der teureren Theaterleiter

bzw. Zusammenlegung dieser Posten,
z.B. Millerntor/St. Pauli

Es erhalten jetzt:

| | | |
|------------------|----------|-------------|
| John Streit | RM 750.- | } pro Monat |
| Max Streit | RM 500.- | |
| John Ulrich-Sass | RM 500.- | |

d) Mieten bzw. Pachten

figurieren in der Kalkulation mit insgesamt RM 416.000.-
sollen aber bei den Verhandlungen um
mindestens RM 40/50.000.- reduziert werden

e) weitere Reklame-Einsparungen

gegenüber einem Etat von angenommen RM 150.000.-
d.h. pro Monat RM 12.500.- } für 7 Theater
pro Woche RM 2.900.-

Alles in allem sind die Ersparnis-Möglichkeiten gegenüber der
Kalkulation mit RM 50.000.- bis ^x RM 75.000.- nicht so hoch gegriffen,
d.h. es müssen bei der heutigen Geschäftslage aus den 7 Theatern

x evtl. nach Abzug von Zentralspesen (mit rd. RM 24.000.-
bis RM 30.000.- p.a.) herauszuwirtschaften sein
rd. RM 200.000.- pro Jahr

also je RM 100.000.- für Ufa und Sass/Streit; das würde für die Ufa
nach Abzug der Abschreibung und Verzinsung einen Gewinn von RM 30.000.-
bedeuten, solange nicht die Umsätze wieder ansteigen.

Es besteht dann weiter die Chance, in zwei bis drei Jahren bei
besserer Konjunktur und Wirtschaftslage einen entsprechend höheren
Gewinn zu erzielen, wenn auch die früheren Gewinn-Möglichkeiten von

RM 400.000.- / RM 500.000.- pro Jahr bei diesen Theatern durch die inzwischen eingetretene Verfallung des Platzes, Fortfall des Neuigkeitswertes der Schauungen, Fortfall der Tonfilm-Sensation nicht mehr erreichbar sind.

X) Schlussbemerkung

Zusammenfassend ist festzustellen:

Die angebotenen Objekte sind gut und für die Ufa interessant. Durch den eventuellen Zuwachs würde die Ufa Hamburg als Monopolplatz besitzen, was allerdings in gewissem Umfang auch bisher schon durch den Interessensvertrag Ufa-Henschel-Emilia der Fall ist.

Die Theater-Verhältnisse in Hamburg liegen zurzeit wie folgt:

Stand bei Saison-Beginn 1931 (es dürften kaum nennenswerte Verschiebungen eingetreten sein):

| | | | | |
|-----------|----------|------------------------|-------------------|----|
| Hamburg | } Gross- | 1.075.000 Einw. | 69 Theater | |
| Altona | | Hamburg | 234.000 | 13 |
| Wandsbek | | | 55.000 | 3 |
| Billstedt | | | 12.000 | 3 |
| | | <u>1.356.000 Einw.</u> | <u>88 Theater</u> | |

Nach Hauptgruppen gegliedert

ergibt sich nachstehendes Bild:

| | Theater: | Plätze: |
|---|-----------|--------------|
| Henschel Film- & Theater-Konzern | 9 | 9795 |
| Theaterbetrieb Hamburg der Ufa | 6 | 7863 |
| Lichtspiel-Theater G.m.b.H. (Struckmeyer und Emilia) | 6 | 6100 |
| Paul Besse | 3 Theater | |
| Otto Busby | 1 " | |
| beide gemeinsam | 1 " | |
| Regie Besse | 5 | 3680 |
| Norddeutsche Film-Theater KG, Hirschel & Co. | 3 | 2232 |
| Fenckler & Co. | 4 | 1715 |
| Nord-Film-Theater G.m.b.H. (Stoldt) | 3 | 1715 |
| Ernst Kruse | 3 | 1099 |
| Sonstige | 49 | 26648 |
| | <u>88</u> | <u>60847</u> |

d.h. 22 Einwohner pro Sitzplatz

Die Ufa steht, gerechnet nach Theaterzahl und -Plätzen, in Hamburg an zweiter Stelle (hinter dem Henschel-Konzern), spielt aber durch die Hinzunahme von Ufa-Palast und Wandsbek die führende Rolle.

Eingehend zu erwägen ist die Frage der Film-Versorgung.

Es werden voraussichtlich benötigt:

wie bisher 124 Filme, und zwar:

| | | |
|------------|----|-----------------|
| Ufa-Palast | 20 | } mit Nachauff. |
| I. Ring | 52 | |
| II. Ring | 52 | |

Das bisherige Film-Angebot betrug:

| | |
|-------------|------------------------------------|
| für 1928/29 | ungefähr 350 - 400 pro Spielsaison |
| für 1929/30 | ungefähr 300 - 350 |
| für 1930/31 | ungefähr 250 |
| für 1931/32 | ungefähr 210 |

für 1932/33 kann nur mit ca. 150 - 200 gerechnet werden.

Die weitere Verknappung des Angebots ist aber u.E. bei der Prüfung des Projektes nicht ausschlaggebend, weil bei dem gegenüber 1928/29 halbierten Angebot und der Monopolstellung am Platze sämtliches auch nur einigermaßen brauchbare Material von dem vergrößerten Ufa-Theaterpark in Hamburg gemietet werden wird, sodass die verbleibende Konkurrenz zugkräftige Erstaufführungen kaum noch erhalten wird. Die Ufa-Theater könnten also, speziell in den Aussen-Bezirken, eher noch einen Zustrom erhalten. Andererseits besteht bei einem ausgesprochenen Filmmangel die Möglichkeit der Zusammenlegung von 3 auf 2 Ringen, wodurch der Filmbedarf von 124 zeitweilig auf 72 beschränkt werden könnte.

zukünftige Verteilung des Risikos:

Die bisherigen Vorschläge der Herren Sass und Streit sehen wie folgt aus:

- 1) Abstandsumme von RM 500.000.- für 50 % Anteil am Gewinn in den nächsten 10 Jahren (Aktiven werden gegen diesen Betrag also nicht geliefert)
- 2) Uebernahme der 4 "eigenen" Schauburgen zu einer Miete von RM 275.000.- jährlich
- 3) Uebernahme der 3 gepachteten Schauburgen zu Original-Bedingungen

Es muss hier eingeschaltet werden, dass die Herren bei ihren Berechnungen über den Wert der eigenen Theater wahrscheinlich vom Gesteuerungswert ausgehen; dabei ist aber zu beachten, dass alle Anlagen zur Zeit der teuersten Baupreise geschaffen sind und dass im Falle Schauburg Wandsbek ohnehin besonders teuer gebaut worden ist.

Mit der Durchführung der obengenannten Vorschläge würden die Herren zu einem sehr erheblichen Teil die Abwälzung des Geschäfts-Risikos auf die Ufa erreichen, besonders in schwachen Jahren, andererseits aber an den Mehr-Erträgen in guten Jahren mit 50 % beteiligt bleiben.

Unserem Erachtens wäre als Grundlage für das zu treffende Abkommen mit den Herren folgende grundsätzliche Regelung anzustreben:

- 1) Saus/Streit erhalten eine Vorauszahlung bzw. ein Darlehen in Höhe von RM 500.000.- und werden mit diesem Betrage zunächst auf Rente belastet
- 2) die Herren erhalten für die Überlassung des 50 %igen Anteils an Gewinn der nächsten 10 Jahre eine Verzugs-Dividende von RM 50.000.-, eventuell RM 70.000.-, pro Jahr, die aber solange an die Ufa abzuführen ist, bis vorgenannter Betrag von RM 500.000.- getilgt ist
- 3) sofern in einem besonders ungünstigen Jahre keine RM 50.000.- (eventuell RM 70.000.-) als Verzugs-Dividende verfügbar sein sollten, wird der fehlende Betrag von der Nichtzahlung gekürzt
- 4) sofern entweder aus Konjunktur-Gründen oder aber aus Konkurrenz-Gründen eine der 4 erwarteten Schauburgen unrentabel wird und deswegen verübergehend oder dauernd stillgelegt werden muss oder nur zeitweise betrieben werden sollte, erhalten die Herren Saus/Streit für das betreffende Objekt bzw. für die entsprechende Zeit nur die reinen Selbstkosten (d.h. also z.B. Grundsteuern, Anliegerbeiträge und dergl.) von der neuen Gesellschaft zurückvergütet
- 5) die neue Gesellschaft übernimmt die 3 Pacht-Theater zu Original-Bedingungen
- 6) die Ufa zahlt als Miets für die 4 "eigenen" Schauburgen 15 % der jeweils erzielten Netto-Eintrittsgelder; das heißt z.B. für 1952 kalkulatorisch voraussichtlich:

| | |
|---|------------------|
| 15 % von RM 1.210.000.- | rd. RM 181.000.- |
| ferner 1,5 % von den gesamten Netto-Eintrittsgeldern für das Inventar der 7 Theater | rd. " 30.000.- |

RM 211.000.-

Hier liegt eine sehr erhebliche Chance für die Hamburger Herren, weil sie in guten Jahren sogar mehr als die vorgeschlagenen RM 275.000.- Festmiete aus der prozentualen Abgabe erzielen können.

- 7) für die unter Punkt 1 besprochene Vorauszahlung bestellen die Herren entsprechende Sicherheits-Hypotheken auf alle 4 "eigenen" Schauburgen; gleichzeitig als Sicherheit dafür, dass das Recht am Betriebe dieser 4 Objekte für die ganze Dauer des Vertrages der neuen Gesellschaft gewährleistet wird

Auf der folgenden Seite geben wir in einem Anhang

eine Zusammenstellung der wichtigeren Punkte,
die durch Verhandlungen noch zu klären sind.

Berlin, den 5. Februar 1932

Revisions-Abteilung

[Handwritten signature]

Zusammenstellung der wichtigsten Punkte,
die durch Verhandlungen noch zu klären sind

- 1) Miet- und Pacht-Bedingungen:
Die angestrebten Pachten von insgesamt RM 275.000.- für die 4 Eigen-Objekte sind um rd. RM 50.000.- nach den Einnahmen für 1932 (RM 1.242.000.- für diese Projekte laut Einnahme-Kalkulation Seite 13) zu hoch
- 2) Zahlungsweise der geforderten RM 500.000.- und Sicherung des Wiedereingangs in Form von Gewinnen
- 3) Übernahme eines Verlust-Risikos durch die Herren Sass und Streit
- 4) Gewinn-Abrechnungsart; eventuelle Vorzugs-Dividende wegen der zu zahlenden RM 500.000.- Beteiligung
- 5) Zentralspesen-Belastung durch die Ufa in Höhe von jährlich RM 24.000.- bis RM 30.000.- für Buchhaltung, Revisions- und Rechts-Abteilung, Theater-Verwaltung usw.; hierdurch Fortfall der hohen Unkosten für das bisher in Hamburg von Henschel unterhaltene Zentralbüro
- 6) Betriebsrechts-Sicherung für 10 Jahre (zum Beispiel in Konkursfällen)
- 7) Prüfung der zu übernehmenden Verträge, Miet-, Pacht- sowie Unterpacht- bzw. Neben-Verträge durch die Ufa-Rechts-Abteilung, sowie Einsichtnahme des Grundbuchs betreffend der zu übernehmenden Theater-Grundstücke
Vorbehalt: die Ufa übernimmt nur diejenigen Verträge und Lasten, die ihr innerhalb 4 Wochen nach Übernahme bekannt und von ihr akzeptiert werden.
- 8) ob die Theater durch eine erst neu zu gründende GmbH betrieben werden müssen oder ob es nicht zweckmäßiger ist, die Theater durch die Ufa AG (lediglich als besondere Abteilungs-Bilanz) zu betreiben --Steuer-Vorteile-- ?
- 9) Art der Geschäftsführung der neuen Betriebsgesellschaft mbH bzw. Festlegung der Rechte der Herren Sass und Streit
- 10) zukünftige Film-Disposition für die Gesamt-Objekte Ufa und Henschel
Wie sollen Meinungsverschiedenheiten der Beteiligten geschlichtet werden ?
- 11) Tobis-Wiedergabe-Apparaturen-Prüfung durch Ufa-Ingenieur auf Verwendungs-Fähigkeit
Besonders in Hamm fanden wir die Wiedergabe (beim Felix Bressart-Film "Bürovorsteher") ausgesprochen schlecht, angeblich soll dieser Mangel am Film gelegen haben.
- 12) Prüfung der Theater durch Ufa-Ham-Abteilung in Bezug auf Beschaffenheit und Betriebsfähigkeit

- 13) Uebernahme von notwendigen Reparaturen und Renovationen durch die Herren Sass und Streit vor Abgabe der Theater bzw. spätestens während des ersten Sommers
- Besonders renovationsbedürftig sind die Theater:
- | | |
|----------|---|
| Wandsbek | Schalldämpfung des Fassbodens, durchgehende Ueberholung der Bestuhlung (knarrt und wackelt) |
| Barnbeck | Anssen-Anstrich usw. |
- 14) Konkurrenz-Verbot für die Herren Sass und Streit
—auch indirekte Interessennahme—
- 15) nach Möglichkeit Bedingung für Abschluss bzw. Zustandekommen des Abkommens Mitabgabe des Gloria-Palastes Harburg, 1200 Plätze (hieran sollen zwar Theatern und Scharnofske, Hannover zu ca. 25 % beteiligt sein), jedoch nach nochmaliger genauer Prüfung der Möglichkeiten dieses Objekts
- 16) Options-Ausbedingung für Ufa betreffend Verlängerung des Gesellschaftsvertrages auf 2 x 5 Jahre ohne weitere Vergütungen hierfür, d.h. also nur für die jetzt zu bezahlende Beteiligung von insgesamt RM 500.000.- ca.
- 17) Klarstellung der Instandhaltung- und Reparaturen-Frage:
- Ausser Reparaturen in Dach und Pacht für die 4 Eigen-Objekte müssen Sass und Streit ferner grössere Renovationen, wie eventuell notwendig werdende neue Bestuhlungen, Theater-Ausmalungen, Heizungskessel-Ersatz usw. übernehmen.
- Die Ufa bzw. die neue Theaterbetriebs-Gesellschaft übernimmt auf ihre Kosten lediglich die pfläglich Instandhaltung der Einrichtung und des Inventars sowie der Ton- Film-Apparatur.
- 18) Festlegung, dass für die 7 Henschel-Theater selbstverständlich in keiner Form eine Abgabe-Pflicht an James Henschel nach dem Verträge vom 24. Juli 1924 in Betracht kommt oder konstruiert werden kann

Daten über Lage, Grösse und
bauliche Beschaffenheit der 7 Schauburgen

| | Telefon | Eröffnung am | Plätze | Brutto-Ein- trittspreis | |
|------------------------|---------|-----------------|--------|----------------------------|------|
| | | | | von | bis |
| 1) Schauburg St. Pauli | 42 4712 | 25. Fbr. 27 | 1558 | 1.— | 1.75 |

Hamburg 4
Reeperbahn 1

Eigenes Gebäude auf vom Staat gepachteten Grund und Boden.

Der Bau ist 5 Jahre alt, Theater und Einrichtung befinden sich in gutem Zustand; graue Hochpolster-Bestuhlung. Das Theater hat Orgel und Kino-Bühne (ca. 4 x 10 m); neue geänderte Special-Tobis-Apparatur, ohne Statofon, System Massell; 6 dynamische Lautsprecher; 2 Erneemann "H 2".

Das Theater wurde früher mit Bühnenschau geführt; neuerdings wurde die Bühnenschau eingestellt bzw. nur teilweise gegeben. Orchester täglich auch ohne Bühnenschau 8 Mann.

| | | | | | |
|-----------------------|---------|-------------|------|------|------|
| 2) Schauburg Wandsbek | 28 2842 | 22. März 29 | 1123 | -.60 | 1.70 |
|-----------------------|---------|-------------|------|------|------|

Wandsbek
Hamburgerstr. 7

Eigenes Grundstück und Gebäude; es ist das Theater mit der sogenannten "optischen Achse" (Grundstück verachstet).

Der Bau ist 2 1/2 Jahre alt und nicht sehr gediegen ausgeführt. Verschiedene Mängel (Wandschäden) wären noch abzustellen. Ausserdem muss das Theater einen Innen-Anstrich bekommen. Die graue Hochpolster-Bestuhlung ist in den Gelenken durchweg locker und knarrt und muss zum mindesten neu verschraubt werden. Schalldämpfung des Fussbodens ist erforderlich (Gummi, Filz oder Kork-Unterlage bei dicken Läufern).

Das Theater hat eine kleine Welte-Orgel; Kino-Bühne (ca. 8 x 8 m); 2 Bauer-Verfilmungsmaschinen M 7; Tobis-Apparatur wie zu 1; Orchester 5 Mann. Es wird durchweg mit Bühnenschau — 1/2 kleine Nummern — gespielt.

Vis-à-vis Konkurrenz Besse, Harmonie-Lichtspiele mit 1600 Plätzen, die durchweg 3 Bühnennummern und 2 Schlager bringt.

Übertrag: 2651

| Telefon | Eröffnung am | Plätze | Brutto-Kin ertrags | |
|---------|-----------------|--------|-----------------------|-----|
| | | | von | bis |
| | | | RM | RM |

Uebersrag:

2681

3) Schauburg Barnbeck 23 2866 1. Jan. 28 1163 -.60 1.20

Hamburg 22

Dehnstraße 91/95

Eigenes Grundstück und
Gebäude.

Ausgesprochenes Arbeiter-Kino. Der Bau dürfte 5 bis 6 Jahre alt sein; das Objekt wurde ab 1. Jan. 1928 käuflich von Henschel-Konzern erworben.

Außenwand muss Anstrich erhalten und im Theaterraum sind Ausbesserungen nötig. Bespannte Holz-Bestuhlung ist brauchbar. Das Theater hat nur ganz kleine Bühne; Bühnenschau; Orchester 5 Mann; 2 Bauer-Vorführungsmaschinen M 7; Tobis-Apparatur wie zu 1.

4) Schauburg Hammerbrook 24 5165 13. Spt. 28 1458 -.60 1.40

Hamburg 15

Süderstr. 73/77

eigenes Gebäude, Pacht-Grundstück.

Arbeiter-Kino; der Bau ist 3 1/2 Jahre alt; sehr langgestreckter Zuschauer-Raum; Holz-Bestuhlung. Beschaffenheit im grossen und ganzen gut, kleinere Boden- und Wand-Schäden werden noch abgestellt.

Das Theater hat Orgelyd-Orgel; Kino-Bühne (ca. 8 x 4 m); Tobis-Apparatur wie zu 1; 2 Ernemann M 2; Bühnenschau; Orchester mit 5 Mann.

5) Schauburg am Hauptbahnhof 32 5780 25. Aug. 23 866 1.-- 2.--

Hamburg 1

Mönckebergstr. 8/

Barkhof-Haus 3

Miet-Objekt; Vertrag bis 1941, Miets RM 36.000.-- jährlich; eigenes Inventar usw.

Das Theater wurde im Dezember 1931 (in 14 Tagen) vollständig überholt und mit rotem Plüsch ausgespannt (wegen Akustik-Verbesserung).

Uebersrag: 6168

| Telefon | Eröffnung am | Plätze | Brutto-Ein- trittspreis von bis |
|---------|-----------------|--------|---------------------------------------|
| | | | RM RM |

Uebersatz:

6168

Das Theater wird als einziges ohne Orchester und Bühnenschau (keine Bühne vorhanden) geführt. Es besteht Eingang von der Mönckeberg- sowie von der Spitalerstrasse. Tobis-Apparatur wie zu 1; 2 Bauer-Vorführungsmaschinen M 7; Hochpolster-Bestuhlung.

6) Schauburg Hamm 26 2095 25. Dbr. 29 1502 -.60 1.60

Hamburg 26
Hammerlandstr. 12/14

Miet-Objekt; Vertrag bis 1939 mit Option bis 1949; Miete 17 %, garantiert mit RM 65.000.- jährlich; eigenes Inventar usw.

Der Bau ist 2 Jahre alt; Zuschauer-Raum übergross, indirekte Beleuchtung und als einziges Theater in Hamburg mit 2 Rängen (alle übrigen Menschel-Theater mit einem Rang); grosse Theater-Bühne (ca. 8 x 8 m) mit eisernem Vorhang usw. —gleichzeitig als Sprech-Theater möglich—; Personen-Aufzug; vollständige Garderoben im Keller; Bühnenschau; Orchester 8 Mann; Hochpolster-Bestuhlung; Tobis-Apparatur mit 2 Bauer-Vorführungsmaschinen M 7.

7) Schauburg Nord 59 7627 30. Aug. 29 960 -.60 1.50

Hamburg 33
Fuhlsbüttelerstr. 165

Miet-Objekt; Vertrag bis 1939 mit Option bis 1944; Miete 14.5 %, garantiert mit RM 40.000.- jährlich; eigenes Inventar usw.

Der Bau ist 2 Jahre alt; Kino-Bühne (ca. 8 x 4 m); Holz-Bestuhlung; überhöhtes Seiten-Parkett; Bühnenschau; Orchester 5 Mann; Tobis-Apparatur wie zu 1 mit 2 Erne-mann M 2.

8630 Plätze

Personalliste nach dem Stande
von Anfang Februar 1932

| | | Besüge | |
|-----------------------|----------------|---------------------------|-----------------|
| | | pro Woche | pro Monat |
| | | RM | RM |
| <u>Büro-Personal:</u> | | | |
| 1) | Felix Treugott | Reklame-Chef | 300.— |
| 2) | Frl. Ewald | Disponentin | 400.— |
| 3) | Frl. Rubbert | Konteristin | 100.— |
| 4) | Frl. Weber | Konteristin | 50.— |
| | | } Disposition | |
| 5) | Herr Heseke | Konterist | 150.— |
| 6) | Frl. Franz | Dispositions-Buchhalterin | 181.40 |
| 7) | Herr Süßmann | Buchhalter | 200.— |
| 8) | Frl. Wöhrmann | Buchhalterin | 164.50 |
| 9) | Herr Lade | Lohnbuchhalter | 164.50 |
| 10) | Frl. Hinsch | Stenotypistin | 264.20 |
| | | | <u>2.474.60</u> |

Schauburg St. Pauli:

| | | |
|-------|--|-------------------|
| 1 | Theaterleiter (John Streit, RM 750.— mtl.) | 173.10 |
| 1 | stellvertretender Leiter (Emil Joachimsthal) | 69.23 |
| 3 | Kassiererinnen | 90.— |
| 2 | Vorführer | 125.— |
| 2 | Portiers | 80.— |
| 6 | Platzanweiserinnen | 122.— |
| 1 | Garderobenfrau | 20.— |
| 1 | Page | 18.— |
| 1 | Boy | 14.— |
| 5 | Reinigungsfrauen | 90.— |
| 2 | Toiletten-Wärter | 30.— |
| <hr/> | | |
| 25 | | 831.33 |
| 8 | Musiker | 406.— |
| <hr/> | | |
| 33 | | 1.237.33 |
| <hr/> | | |
| | | x 4 1/3 = 5.362.— |

Schauburg Wandsbek:

| | | |
|-------|---|-------------------------|
| 1 | Theaterleiter (Willy Knaack, RM 300.— mtl.) | 69.23 |
| 1 | Kassiererin | 30.— |
| 2 | Vorführer | 115.46 |
| 1 | Portier | 40.— |
| <hr/> | | |
| 5 | | <u>Übertrag: 254.69</u> |

| | | <u>Besoldige</u> | |
|----|--------------------|-------------------|--------------------------|
| | | <u>pro</u> | <u>pro</u> |
| | | <u>Woche</u> | <u>Monat</u> |
| | | <u>RM</u> | <u>RM</u> |
| 5 | Köpfe | | |
| | | <u>Uebertrag:</u> | 254.69 |
| 5 | Platzanweiserinnen | | 102.— |
| 2 | Pagen | | 46.22 |
| 4 | Reinigungsfrauen | | 74.— |
| 2 | Toiletten-Wärter | | 30.— |
| 18 | | | 506.91 |
| 5 | Musiker | | 259.— |
| 23 | | | 765.91 |
| | | | <u>x 4 1/3 = 3.319.—</u> |

Schauburg Barmbeck:

| | | |
|----|---|--------------------------|
| 1 | Theaterleiter (August Rethwisch, RM 400.— wtl.) | 92.31 |
| 1 | Kassiererin | 30.— |
| 2 | Vorführer | 108.45 |
| 1 | Portier | 40.— |
| 1 | Heizer | 30.— |
| 5 | Platzanweiserinnen | 102.— |
| 3 | Reinigungsfrauen | 54.— |
| 14 | | 456.76 |
| 5 | Musiker | 219.25 |
| 19 | | 676.01 |
| | | <u>x 4 1/3 = 2.929.—</u> |

Schauburg Hammerbrook:

| | | |
|----|---|--------------------------|
| 1 | Theaterleiter (John Urich, RM 500.— wtl.) | 115.38 |
| 1 | stellvertretender Leiter (Enno Schrader) | 34.62 |
| 1 | Kassiererin | 30.— |
| 2 | Vorführer | 125.— |
| 2 | Portiers | 80.— |
| 5 | Platzanweiserinnen | 102.— |
| 4 | Reinigungsfrauen | 72.— |
| 2 | Toiletten-Wärter | 30.— |
| 18 | | 589.— |
| 5 | Musiker | 210.— |
| 23 | | 799.— |
| | | <u>x 4 1/3 = 3.462.—</u> |

| | Bestige | |
|---|--------------|-------------------|
| | pro Woche | pro Monat |
| | RM | RM |
| <u>Schauburg am Hauptbahnhof:</u> | | |
| 1 Theaterleiter (Max Streit, RM 500.- mtl.) | 115.38 | |
| 2 Kassiererinnen | 60.— | |
| 2 Vorführer | 125.— | |
| 2 Portiers | 80.— | |
| 4 Platzanweiserinnen | 82.— | |
| 1 Garderobenfrau | 20.— | |
| 2 Reinigungsfrauen | 40.— | |
| 2 Toiletten-Wärter | 30.— | |
| <hr/> | 552.38 | |
| 16 | | |
| | | x 4 1/3 = 2.394.— |

| | | |
|--|----------|-------------------|
| <u>Schauburg Hamm:</u> | | |
| 1 Theaterleiter (Erich Karl Pittélko, RM 300.- mtl.) | 69.23 | |
| 1 stellvertretender Leiter (E. Hagendorff) | 63.46 | |
| 1 KassiererIn | 30.— | |
| 2 Vorführer | 125.— | |
| 2 Portiers | 80.— | |
| 8 Platzanweiserinnen | 162.— | |
| 1 Garderobenfrau | 8.— | |
| 6 Reinigungsfrauen | 108.— | |
| 2 Toiletten-Wärter | 30.— | |
| <hr/> | 675.69 | |
| 24 | | |
| 8 Musiker | 406.— | |
| <hr/> | 1.081.69 | |
| 32 | | |
| | | x 4 1/3 = 4.687.— |

| | | |
|--|--------|-------------------|
| <u>Schauburg Nord:</u> | | |
| 1 Theaterleiter (Siegfried Kulik, RM 300.- mtl.) | 69.23 | |
| 1 KassiererIn | 30.— | |
| 2 Vorführer | 121.55 | |
| 1 Portier | 40.— | |
| 6 Platzanweiserinnen | 122.— | |
| 1 Page | 20.— | |
| 4 Reinigungsfrauen | 72.— | |
| 1 Toilettenfrau | 15.— | |
| <hr/> | 489.78 | |
| 17 | | |
| 5 Musiker | 259.— | |
| <hr/> | 748.78 | |
| 22 | | |
| | | x 4 1/3 = 3.245.— |

| | Bestige | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| | pro Woche | pro Monat |
| | RM | RM |
| <u>Pendler:</u> | | |
| 1 Theaterleiter (Carl Lorc) | 69.23 | |
| 4 Vorführer | 234.15 | |
| <hr/> | | |
| 5 | 353.38 | |
| <hr/> | | |
| | x 4 1/3 = | 1.531.— |
| <u>sonstiges Personal:</u> | | |
| 1 Ingenieur (Wilhelm Hensel) | 115.38 | |
| 1 Ingenieur (August Klodzinski) | 57.69 | |
| 1 Tischler | 30.— | |
| 1 Elektriker | 35.— | |
| 2 Boten | 65.— | |
| <hr/> | | |
| 6 | 303.07 | |
| <hr/> | | |
| | x 4 1/3 = | 1.313.— |
| <u>Zusammenstellung:</u> | | |
| | Köpfe | |
| Büro-Personal | 10 | 2.475.— |
| Schauburg St. Pauli | 33 | 5.362.— |
| Schauburg Wandsbek | 23 | 3.319.— |
| Schauburg Barmbeck | 19 | 2.929.— |
| Schauburg Hammerbrook | 23 | 3.462.— |
| Schauburg am Hauptbahnhof | 16 | 2.394.— |
| Schauburg Hamm | 32 | 4.687.— |
| Schauburg Nord | 22 | 3.245.— |
| Pendler | 5 | 1.531.— |
| sonstiges Personal | 6 | 1.313.— |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>insgesamt:</u> 189 | <u>30.717.—</u> |

Spezialisierte Theater-Kalkulationen

| a) eigene Henschel-Objekte: | 25. Febr. 1927 | | 22. März 1929 | | 1. Jan. 1928 | | 13. Sept. 1925 | |
|--|----------------|------------|---------------|------------|--------------|------------|----------------|------------|
| | RM | RM | RM | RM | RM | RM | RM | RM |
| Eröffnung: | | | | | | | | |
| Platzzahl: | | 1558 | 1123 | | 1163 | | 1458 | |
| Besuchergahl: | 452400 | 544384 | 342500 | 414846 | 294500 | 360537 | 370000 | 443941 |
| Kinnelmsen: | | | | | | | | |
| Netto-Eintrittsgold | 475.000.-- | 578.735.66 | 250.000.-- | 306.478.15 | 215.000.-- | 266.427.50 | 270.000.-- | 330.822.50 |
| Neben-Einnahmen | 11.000.-- | ? | 8.000.-- | ? | 6.000.-- | ? | 7.000.-- | ? |
| | 486.000.-- | 578.735.66 | 258.000.-- | 306.478.15 | 221.000.-- | 266.427.50 | 277.000.-- | 330.822.50 |
| Ausgaben: | | | | | | | | |
| Pacht (an Henschel) | 100.000.-- | 42.499.92 | 60.000.-- | 40.000.-- | 50.000.-- | 40.000.-- | 65.000.-- | 25.678.50 |
| Gehälter und Löhne | 47.500.-- | 88.190.44 | 29.000.-- | 55.182.25 | 26.000.-- | 53.111.93 | 34.000.-- | 69.879.50 |
| Musik | 24.000.-- | 26.951.47 | 15.500.-- | 23.133.03 | 15.500.-- | 18.084.38 | 15.500.-- | 23.395.50 |
| Social-Versicherung | 7.800.-- | | 4.300.-- | | 3.700.-- | | 5.000.-- | |
| Reklame | 36.000.-- | 53.656.26 | 18.000.-- | 22.472.94 | 18.000.-- | 18.000.-- | 18.000.-- | 21.960.50 |
| Leihfilm | 142.500.-- | 166.442.09 | 75.000.-- | 92.523.40 | 64.500.-- | 80.733.89 | 81.000.-- | 102.247.50 |
| Bühne | -- | 8.446.34 | 9.000.-- | 10.321.28 | 9.000.-- | 7.610.75 | 9.000.-- | 11.762.50 |
| Strom | 18.000.-- | | 14.400.-- | 15.318.15 | 12.000.-- | | 12.000.-- | 14.752.50 |
| Heizung | 5.000.-- | | 3.000.-- | | 3.000.-- | | 3.000.-- | |
| Reparaturen | 4.000.-- | | 3.000.-- | | 3.000.-- | | 3.000.-- | |
| elektrische Ersatzteile, Tonfilm-Ersatzteile, Apparatekohlen | 10.000.-- | | 6.000.-- | | 5.000.-- | | 5.000.-- | |
| Sach-Versicherung | 1.200.-- | 2.069.22 | 1.000.-- | 1.483.81 | 500.-- | 755.95 | 700.-- | 415.50 |
| alle übrigen Ausgaben | 18.000.-- | 25.775.39 | 12.000.-- | 12.408.65 | 10.000.-- | 10.331.85 | 10.000.-- | 17.235.50 |
| | 414.000.-- | 459.002.19 | 250.000.-- | 272.843.51 | 220.000.-- | 241.287.43 | 261.000.-- | 287.323.50 |

Vertrags-Auszüge1) Schauburg Hauptbahnhof

Plätze: 866
Eröffnung: am 25. Aug. 1923
Mietvertrag: vom 20. Aug. 1919 mit Wilhelm Schmitz, Bergedorf, Brück 13, Nachtrag vom 6. Dezbr. 1923
Vermieter: Kontorhaus "Barkhof" G.m.b.H., Hamburg
Mieter: Hermann Urich-Sass und Hugo Streit
Mietdauer: 1. Okt. 1920 bis 30. Sept. 1930 bzw. mit ausgeübter Option bis 30. Sept. 1935 (bestätigt laut Schreiben vom 23. Mai 1929)
Weitere Option vorläufig mündlich vereinbart auf 2 x 3 Jahre, also
bis 30. Sept. 1938 bzw.
30. Sept. 1941

Mietzins: (für die ersten 5 Jahre M 36.000.-
für die letzten 5 Jahre M 40.000.-
laut Vertrag vom 20. Aug. 1919)
RM 45.000.- laut Vertrag vom 6. Dezbr. 1923,
zurzeit RM 36.000.-
Vor Inkrafttreten der 4. Notverordnung ist letzterer Mietzins ausgehandelt worden mit dem Vorbehalt des Vermieters, dass dieser Satz nur Geltung haben soll, solange die Geschäfte nicht besser werden.

zahlbar: monatlich pränumerando mit RM 3.750.- bzw. zurzeit RM 3.000.-, und zwar auf USA-Dollar-Basis = 1 \$ = RM 4.20

Inventar: Eigentum des Mieters
Nebenlasten: keine; auch Wasser und Heizung im Mietzins einbegriffen
Strom-Abnahme: von Hansa-Lichtwerke G.m.b.H., Hamburg im Barkhof zu den Bedingungen des Hamburgischen Elektrizitätswerkes
Schilder und Reklame: nur nach vorheriger Genehmigung des Vermieters
Übertragung: des Mietvertrages bzw. Untervermietung ist gestattet; Mieter haftet jedoch für die Dauer des Vertrages

2) Schauburg Hamm

Plätze: 1507
Eröffnung: am 25. Dezbr. 1929

Mietvertrag: von 28. Juni 1928/28. Mai 1929

Vermieter: Heinrich von Ohlendorf, Hamburg 11, Kleine
Johannisstr. 4

Mieter: Hermann Ulrich-Sass und Hugo Streit, Hamburg 36,
Dammstr. 27 bzw. OHG Henschel Film- &
Theater-Konzern

Mietdauer: 10 Jahre, d.i. bis 25. Dezbr. 1939

Option: 10 Jahre bis 1949 zu den dann orts-/marktüblichen
Bedingungen, eventuell Schiedsgericht

Kündigung: 6 Monate vor Ablauf der Vertragsdauer, sonst auf
unbestimmte Zeit weiter mit Kündigung mit drei-
monatiger Frist zum 31. März und 30. September

Mietzins:

| | |
|--|-------------|
| a) 11 % der Netto-Eintrittsgelder, garantiert mit (also auf Basis von RM 431.820.-) | RM 47.500.- |
| b) 4 % der Netto-Eintrittsgelder, garantiert mit (also auf Basis von RM 437.500.-) für "Optionsrecht" | " 17.500.- |
| <u>zusammen: RM 65.000.-</u> | |
| c) 2 % der Netto-Eintrittsgelder für Theaterbühnen-Anlage ohne Garantie | |

Aus den vertraglichen Unterlagen war nicht einwandfrei zu ersehen, ob die 2 % der Netto-Eintrittsgelder für die Bühne in der Garantie von RM 65.000.- mit einbegriffen sind; es wurde uns aber bestätigt, dass dies so sein soll.

Bei 17 % mit Gesamt-Garantie von RM 65.000.- beträgt die Basis RM 382.353.- Netto-Eintrittsgeld.

| | |
|--------------------------|--------------|
| Ufa-Kalkulation für 1932 | RM 320.000.- |
| effektiv 1931 | RM 385.800.- |
| effektiv 1930 | RM 497.600.- |

zahlbar:

zu a) monatlich postnumerando mit RM 3.958.33
zu b) vierteljährlich mit RM 4.375.-
ab 1. Sept. 1929, also pränumerando
und zwar auf Feingold-Basis: RM 1.- = 1/2790 kg

Inventar: gehört Mieter

Nebenlasten, wie Wasserverbrauch, Glasversicherung zu Lasten der Mieter

Reparaturen in Dach und Fach zu Lasten des Vermieters

Heberholen der Zentral-Heizungsanlage bei Beendigung der Heiz-Periode ist Sache der Mieter

Weiter- bzw. Untervermietung nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters

Aufrechnungs- Verbot

3) Schaumburg Nord

Plätze: 960
Eröffnung: am 30. August 1929
Mietvertrag: vom 5. April 1929
Vermieter: Louis Oberländer, Hamburg, Erikastr. 12
Mieterin: OHG in Firma Henschel Film- & Theater-Konzern
und Mitgesellschafter, Hamburg
Mietdauer: bis 30. Sept. 1939
Optionsrecht: bis 30. Sept. 1944
Mietzins: a) 11.- % der Netto-Eintrittsgelder (Basis:
RM 272.727.-), garantiert mit RM 30.000.-
b) 3.5 " der Netto-Eintrittsgelder,
garantiert mit " 10.000.-
(für "Bankkosten-Vorschuss"
von RM 100.000.-, zu zahlen
in monatlichen Raten von
RM 833.33, also auf Basis
von RM 285.715.-)

14.5 % insgesamt, garantiert mit RM 40.000.-

Ufa-Kalkulation
erwartet für 1932 RM 230.000.- Netto-Eintrittsg.
effektiv: 1931 RM 277.538.-
1930 RM 304.880.-

zahlbar: monatlich postnumerando:
zu a RM 2.500.- } auf Fein-
b RM 833.33 } goldbasis

Inventar gehört Mieterin; eingebaute Gegenstände kann
Vermieter nach Ablauf des Vertrages zum Taxwert
übernehmen

Nebenlasten: Glas-Versicherung; eventuell nach Abschluss des
Vertrages erhöhte Abgaben anteilig

Reparaturen in Dach und Fach: Vermieter

Reparaturen,
Dekorationen in den Räumen: Mieterin

Untervermietung: ganz oder teilweise zulässig

Laden: laut Vertrag vom 28. Mai 1929 für RM 5.000.- pro
Jahr unterverpachtet an Segal; Vertrag gekün-
digt per 31. März 1932 aufgrund der Notverord-
nung; Übernahme käme auch sowieso nicht in Frage

sonstige bemerkenswerte
Neben-Verträge

nicht folgende Seite

4) Ausführung der Scheinwerfer- und kinematographischen Reklame (Dias bis zu 40 Platten, Werbe-filme bis zur Gesamtlänge von 120 Meter)

Ausnutzung der Vitrinen

Wanderschrift auf der Schaenburg St. Pauli, solange dieselbe in Betrieb ist oder nicht anderen Zwecken zugeführt wird

Verkauf von Schokolade und Konfitüren

Zigaretten-Verkauf in der Schaenburg Wandsbek

Vertrag: (vorläufig Entwurf) vom 17. Jan. 1932 (!)
Verpächterin: OHG in Firma Henschel Film- & Theater-Konzern Hermann Ulrich-Sass u. Hugo Streit, Hamburg
Pächter: Wilhelm Krugmann, Hamburg, Mibeckerstr. 139
Dauer: bis 31. Juli 1932
Option: des Pächters zu gleichen Bedingungen bis 28. Februar 1933
Gesamt-Pacht: RM 70.000.- p.a. für die 11 Henschel-Theater; hier- von entfallen auf die 7 in Frage stehenden Theater RM 55.500.-, und zwar wie folgt:

| | |
|----------------------|-------------|
| Schaenburg St. Pauli | RM 11.000.- |
| Wandsbek | " 8.000.- |
| Barnbeck | " 6.000.- |
| Hammerbrook | " 7.000.- |
| Hauptbahnhof | " 7.000.- |
| Hamm | " 10.000.- |
| Nord | " 6.500.- |

w. o. RM 55.500.-

zahlbar: halbmönatlich pränumerando über das ganze Jahr verteilt

Unterverpachtung ist dem Pächter nicht gestattet
Schiedsgericht bei Meinungsverschiedenheiten

5) Kino-Musik

Vertrag: vom 29. Dezember 1931
Kontrahent: Verband zum Schutze musikalischer Aufführungs- rechte für Deutschland
Dauer: vom 1. Januar bis 31. Dezember 1932
Gebühren für die 7 Theater, angegeben mit 7750 Plätzen = RM 34.970.- \times 33 $\frac{1}{3}$ % = RM 23.313.-, d.h. pro Platz und Jahr RM 3.- rd.

Es wurde uns bestätigt, dass irgendwelche eventuell ungünstigen
und nichtusuellen Verträge nicht bestehen.