

Bülowstr. 93, Kottbuser Damm 2/3 u. Gräfeinstr. 89/92. Der Wert der eingebrachten 4 Grundstücke war auf M. 2 220 000 festgesetzt gegen eine Taxe von ca. M. 2 900 000. In Anrechnung auf den Kaufpreis von M. 2 220 000 übernahm die neue A.-G. die auf dem Grundstück Kurfürstenstr. 143 haftende Hypoth. von M. 150 000, zu $3\frac{1}{4}\%$ verzinsl., u. die auf dem Grundstück Bülowstr. 93 haftende Hypoth. von M. 120 000, zu $3\frac{1}{2}\%$ verzinsl., während der Allg. Berliner Omnibus-Act.-Ges. für den Betrag von M. 1 950 000 1625 Aktien à M. 1200 gewährt wurden. Von den ferner 250 emittierten Aktien übernahm die Allg. Berl. Omnibus-Act.-Ges. 242 u. die übrigen Gründer 8 Stück, sämtl. zu pari gegen Barzahlung.

Zweck: Erwerb, Parzellierung, Veräusserung und Beleihung von Grundstücken, Übernahme und Ausführung von Bauunternehm., sowie insbes. Verwertung von Grundstücken durch Selbstbebauung. Über die oben genannten Grundstücke ist zu bemerken: Das Hausgrundstück Bülowstr. 93 hat eine Grundfläche von 573.70 qm u. 4 Stockwerke nebst Erdgeschoss; es ist in der Feuersocietät mit M. 165 000 eingeschätzt. — Das Hausgrundstück Kurfürstenstr. 143 Ecke der Frobenstr. hat eine Grundfläche von 335 qm u. 4 Stockwerke nebst Erdgeschoss; es ist in der Feuersocietät mit M. 149 900 eingeschätzt. Die Ges. hat diese Häuser in dem bisherigen Zustande, abgesehen von erforderlichen Renovationen und Ausbrechen von Läden, belassen und vermietet. Mietsetragsziffer bei Bülowstrasse 93 ca. M. 15 000, bei Kurfürstenstrasse 143 ca. M. 11 000. Die alten Stallgebäude auf Grundstück Frobenstrasse 1/11 sind abgebrochen. Das Areal erstreckte sich vom Eckgrundstück der Ges. Kurfürstenstr. 143 bis zur Bülowstr. in der Länge von ca. 189 m und wird durch die inzwischen durchgeführte Verlängerung der Strasse An der Apostelkirche in einer Breite von ca. 19 m durchschnitten, sodass nach Abzug des Strassen- und Vorgartenlandes von der ursprüngl. Fläche von 6718 qm 5032.55 qm reines Bauland übrig blieben, worauf 7 Wohnhäuser mit je 4 Stockwerken und Erdgeschoss errichtet wurden, von denen vier im Jahre 1905 fertig geworden sind u. die anderen drei 1906 beziehbar wurden. Herstellungskosten für die sieben Wohnhäuser zus. ca. M. 1 750 000. Der Rest des Grundstückes am Kottbuser Damm wurde im J. 1910 zu gutem Preise verkauft (s. hierüber Jahrg. 1909/10 dieses Buches).

1904 Ankauf v. 556 747 qm = 39 250 qR. Terrain in Steglitz, an der Stadtgrenze von Schöneberg u. an der Wannseebahn gelegen, für M. 6 654 040, worauf nur M. 1 250 000 Anzahl. zu leisten waren, während der Rest 10 Jahre fest mit 3% verzinsl. stehen geblieben ist; die Hypothekenforderung kann auf die einzelnen Parzellen pro rata verteilt werden, der Zs.-Fuss für bebauten Stellen erhöht sich bei einem kleinen Teil auf 4% . Der Vermittler des Geschäfts erhält eine Vergütung von 20% vom Nettogewinn des Terrains. Nach einer aufgestellten Kostenaufstellung wird die Aufschliessung des Areals M. 1 600 000 erfordern (1907 hierfür M. 586 581 u. 1908 M. 547 000 der Res. für Pflasterkosten entnommen). Im Durchschnitt kommt die qR. unregulierten Strassenlandes der Ges. auf M. 170—175 zu stehen. Nach Abtretung des Strassenlandes etc. verbleiben ca. 29 000 qR. reines Bauland, welches sich danach auf ca. M. 236 für die qR. berechnet. Die Kosten für anbaufähige Herstellung der Strassen u. Plätze werden auf etwa M. 65 für die qR. geschätzt, so dass sich gut u. vorteilhaft geschnittene anbaufertige Baustellen auf etwa M. 300 für die qR. stellen werden. Der Bebauungsplan für das Steglitzer Terrain ist 1906 genehmigt u. wurden 1906 bereits 1752 qm zu à M. 36 (M. 510 pro qR.) verkauft. Ausserdem wurden noch zwei grössere Komplexe von dem Terrain zu M. 600 per qR. verkauft; 1907 3557 qR. mit M. 735 820 Gewinn veräussert. Von den Terrain-Verkäufen in 1908 wurden 86.7 qR. verrechnet, u. der erzielte Nutzen dem Gewinn- u. Verlust-Kto zugeführt. Der Gewinn aus den weiterverkauften 5 Blocks in Grösse von rund 2088 qR. kam erst 1909 zur Verrechnung. Wegen des Verkaufs weiterer Parzellen sind Verhandlungen im Gange. Ein etwa 3300 qR. umfassender Teil des Terrains, der vorläufig zur Bebauung nicht bestimmt, ist für M. 10 000 jährl. auf 10 Jahre als Sportbahn verpachtet. Von dem Steglitzer Terrain wurden 1909 verkauft rund 3531 qR., so dass mit den aus dem Jahre 1908 vorgetragenen Verkäufen von rund 2088 qR., insges. 5619 qR. zur Abrechnung gekommen sind, die einen guten Nutzen gebracht haben. Weiter verkaufte rund 957 qR. bringt die Ges. erst 1910 zur Verrechnung, da die Abnahme der Grundstücke erst 1910 erfolgt. Da auch im J. 1910 bereits rund 2920 qR. verkauft sind, und die Nachfrage nach dem Steglitzer Terrain anhält, hat die Ges. dem Mieter des auf dem Terrain befindlichen Sportparkes zum 1./10. 1910 gekündigt, so dass ab 1911 auch dieser Teil des Geländes verwertet werden kann. Mit Rücksicht auf die bald zu erwartende vollständige Verwertung des Steglitzer Geländes hat die Ges. in Schmargendorf am Hohenzollerndamm und in Reinickendorf weiteres baureifes Terrain zu günstigen Preisen erworben. Der Bebauungsplan des Zehlendorfer Terrains (s. unten) geht nach langwierigen Verhandlungen endlich seiner Feststellung entgegen. Nach Genehmigung desselben wird eine Verwertung des Terrains ermöglicht.

Kapital: Bis Ende 1909: M. 18 000 000; M. 10 500 000 in 8750 Aktien Lit. A à M. 1200 u. M. 7 500 000 in 6250 Aktien Lit. B à M. 1200. Urspr. M. 2 250 000 (Aktien A), erhöht zwecks Ankauf des Steglitzer Terrains (s. oben) um M. 2 250 000 in 1875, ab 1./1. 1905 div.-ber. Aktien A, übernommen vom Berliner Bankhause Carl Neuburger gegen Tragung der Kosten der Em. zu 110% , angeboten den Aktionären 1:1 v. 8.—24./9. 1904 zu 115% zuzügl. Schlussstempel. Agio mit M. 225 000 in den R.-F. Die G.-V. v. 11./6. 1906 beschloss behufs Aufschliessung der Steglitzer Terrains die Erhöhung des A.-K. um M. 3 000 000 (auf M. 7 500 000) in 2500 ab 1./1. 1907 div.-ber. Aktien A à M. 1200, übernommen von der Firma Carl Neuburger zu 130% ,