

Eigentumsübergang entstehenden Unkosten, aber abgesehen von den etwaigen Kosten für Erdbewegung, auf Grund des abgeänd. Bebauungsplans auf M. 269 pro qR. Die sämtl. von der Ges. übernommenen Terrains liegen innerhalb des Gebiets der Bauklasse I der Baupolizeiordnung für die Vororte von Berlin; es können also in geschlossener Bauweise Häuser mit 4 Geschossen bei einer Höhe der Vordergebäude von 18 m und bei einer Ausnutzung der Grundfläche von $\frac{5}{10}$ und bei Eckgrundstücken von $\frac{5}{10}$ gebaut werden. Der abgeänderte Bebauungsplan machte einen umfangreichen Austausch von Strassenareal und Platzland mit der Gemeinde nötig. Mit der Strassen-Regulierung wurde 1907 begonnen u. 1908 vorläufig zum Abschluss gebracht. Verkauft wurden 1906 4 Baustellen, zus. 974 qR gross, mit durchschnittl. ca. M. 488 pro qR, Gewinn M. 202 216. Nach der Bilanz vom 31./12. 1906 stellte sich der Buchwert des Grundbesitzes der Ges. auf M. 5 489 043. Dieser Buchwert hat sich durch Aufwendungen für die Erschliessung in 1907 um M. 267 078 erhöht. Nach Abbuchung der verkauften Grundstücke (ca. 911 qR mit M. 230 395 Gewinn) verblieb noch nutzbarer Grundbesitz von ca. 391 445 qm = ca. 27 596 qR (inkl. der noch nicht auf die Ges. eingetragenen 1732 qm Wegelandflächen) mit einem Buchwerte von M. 5 497 485. Im J. 1908 sind 7 Baustellen, welche insgesamt eine Grösse von 6640 qm = 468.10 qR. hatten, verkauft und aufgelassen worden. Der buchmässige Gewinn einschl. der aus Konsortial-Kto resultierenden Gewinne stellte sich auf M. 132 549. Ausserdem hat die Ges. 4 Baustellen in einer Grösse von 3886 qm = 274 qR. im Wege notariellen Angebots gegen entsprechende Vergütung fest an Hand gegeben. Diese 4 Baustellen waren 1909 abzunehmen, der daraus sich ergebende Gewinn gelangte im J. 1909 zur Verrechnung. Nach der Bilanz vom 31./12. 1907 betrug der Buchwert des Grundbesitzes M. 5 497 485, dieser hat sich durch Aufwendungen für Regulierungskosten um M. 442 079 erhöht. Nach Abrechnung der Buchwerte der verkauften Grundstücke stellt sich der Buchwert des noch verfügbaren Grundbesitzes von 27 051.62 qR. auf M. 5 799 640, hierzu in 1909 M. 25 300 Kosten für Regulierungen etc., somit Erhöhung auf M. 5 824 900, hiervon 969.50 qR. im Buchwerte von M. 335 729 veräussert, somit Arealbestand ult. 1909 369 961 qm = ca. 26 082 qR. mit M. 5 489 210 Buchwert. Anfang 1910 verfügte die Ges. also noch über 80 baureife Baustellen.

Zweck: Erwerb von Grundstücken in Berlin und dessen nördlichen Vororten, insbes. eines der Immobil.-Verkehrsbank zu Berlin gehörigen, in Pankow liegenden Terrainkomplexes, welcher zwischen den Bahnhöfen Pankow-Niederschönhausen u. Pankow-Heinersdorf gelegen ist u. von der Berliner Strasse, der Prenzlauer Chaussee u. der Berlin-Stettiner Eisenbahn begrenzt wird, ferner Verwertung u. Ausnutzung dieser u. anderer etwa noch zu erwerbender Grundstücke jeder Art, sowie Aufnahme u. Gewährung von hypothekar. Darlehen.

Kapital: M. 5 000 000 in 1650 Aktien Lit. A u. 850 solchen Lit. B à M. 2000, wovon die Aktie A voll, B mit 40% eingezahlt sind. Div.-Scheine sind nicht beigefügt. Die Aktien A (M. 3 300 000) wurden 27./4.—10./5. 1905 seitens der Neuen Boden-A.-G. den Aktionären der Berliner Hypoth.-Bank-A.-G. zu 105.40% franko Zs. angeboten.

Hypotheken: M. 2 149 962 zu $4\frac{1}{8}\%$ in einzelnen Posten; Künd. seitens der Gläubigerin bis 1./10. 1914 ausgeschlossen.

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalbj. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

Gewinn-Verteilung: 5% z. R.-F., der Überschuss wird, soweit er der Ges. bar zur Verf. steht u. nach dem Ermessen des A.-R. zum weiteren Geschäftsbetrieb oder zur Bildung von Specialreserven nicht erforderlich erscheint, zur gleichmässigen Rückzahl. auf die Aktien Lit. A u. B verwandt, indessen mit der Einschränkung, dass von den geschehenen Einzahl. ein Mindestbetrag von M. 1000 nicht zurückgezahlt werden darf. Die Ges. wird aufgelöst und tritt in Liquid., sobald nach Ermessen des A.-R. nach Berücksichtig. der lauf. Geschäftsbedürfnisse eine weitere Einzahl. auf die etwa noch nicht vollgezahlten Aktien Lit. B nicht erforderlich ist, und sobald die Aktien Lit. A u. B, soweit Einzahl. über M. 1000 stattgefunden haben, bis auf je M. 1000 aus dem Reingewinn amortisiert sind. Aus der Liquidationsmasse werden, falls Aktien Lit. B nicht vollgezahlt sind, zunächst diejenigen Beträge auf die Aktien Lit. A zurückgezahlt, um welche die noch nicht zur Heimzahl. gelangten Einzahl. auf die Aktien Lit. A die Einzahl. auf die Aktien Lit. B übersteigen. Von dem Zeitpunkt ab, in welchem auf die beiden Aktienarten nur noch gleich hohe Einzahl. vorhanden sind, erfolgt die Verteilung auf die Aktien Lit. A u. B nach Verhältnis der Aktienbeträge. Von dem nach Rückzahl. sämtl. Einzahl. verbleib. Überschuss erhält der A.-R. einen Anteil von 7% (siehe unten). Der hiernach verbleib. Überschuss wird nach Deckung der Unkosten gleichmässig auf alle Aktien ohne Rücksicht auf die verschiedene Höhe der früher erfolgten Einzahl. verteilt. Die Mitgl. des A.-R. erhalten ausser Ersatz etwaiger Auslagen: a) eine auf Handl.-Unk. zu verbuchende feste jährl. Vergüt., welche für den Vorsitzenden M. 2000, für die übrigen Mitgl. je M. 1000 beträgt; b) den obenerwähnten Anteil von 7% an der Liquidationsmasse. Dieser wird unter die sämtl. Personen, welche seit Errichtung der Ges. dem A.-R. angehört haben, nach Verhältnis der Zeit ihrer Funktion verteilt, wobei die ersten 5 Geschäftsjahre doppelt zu zählen sind. Dem Vors. des A.-R. gebührt ein doppelter Anteil.

Bilanz am 31. Dez. 1909: Aktiva: 60% noch nicht eingef. Einzahl. auf M. 1 700 000 Aktien Lit. B 1 020 000, Grundstücke 5 489 210, Hypoth.-Forder. 1 648 471, Hypoth.-Zs. 16 662, Debit. 8838, Avale 40 000, Effekten 43 992, Konsortial-Kto 108 834, Kassa 18 422. — Passiva: Aktien Lit. A 3 300 000, do. Lit. B 1 700 000, R.-F. 11 340 (Rüchl. 454), Hypoth. 2 149 962, Avale 40 000, Kredit. 1 087 211, Tant. an Vorst. u. Beamte 5714, Vortrag 100 175. Sa. M. 8 394 431.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. einschl. der festen Vergüt. an A.-R. 35 533, Hypoth.-Zs. 92 231, Grundsteuern 43 144, Gewinn 106 370. — Kredit: Vortrag 97 287,