

Prokuristen: Ernst Splisgarth, Fritz Thielicke, Hans Zorn.

Zahlstellen: Für Div. u. Zinsscheine: Berlin: Ges.-Kasse; Berlin, Darmstadt, Frankf. a. M., Halle a. S., Hannover, Strassburg, Cottbus, Forst N.-L., Frankf. a. O., Freiburg i. B., Guben, Lahr, Landau (Pfalz), Leipzig, Stettin, Giessen, Greifswald, Neustadt a. H., Offenbach a. M., Prenzlau, Quedlinburg, Spremberg N.-L., Stargard i. P.: Bank f. Handel u. Ind.; ausserdem Berlin, Köln, Crefeld, Düsseldorf: A. Schaaffh. Bankver., ferner Berlin: Nationalbank für Deutschl., Abraham Schlesinger. *

Neues Hansaviertel Terrain-Aktien-Gesellschaft

in Berlin NW., Mittelstr. 2/4. (In Liquidation.)

Gegründet: 2./6. 1898. Letzte Statutänd. 19./5. 1900, 19./5. 1904 u. 13./6. 1908. Gründung s. Jahrg. 1901/1902. Die ausserord. G.-V. v. 20./6. 1904 beschloss die Liquid. der Ges.

Zweck: Erwerb, Verwaltung und Verwertung von Grundstücken im neuen Hansaviertel zu Berlin und anderer zu Berlin und den Vororten belegenen Grundstücke. Die Ges. erwarb im Juni 1898 von der „Neues Hansaviertel, Terrain-Ges. m. b. H.“ gegen Barzahlung von M. 2 650 000 und mit dem Recht der Firmenführung „Neues Hansaviertel“ die der letzteren gehörigen, zu Berlin Levetzow- und Jagowstr. und an den Strassen 30, 30a, 33, 33a u. 34a belegenen Grundstücke; Gesamtgrösse (reines Bauland) 51 172 qm, wovon ca. 1187 qR. Eckparzellen. 1901 hat die Ges. für eigene Rechnung 2 Häuser erbaut. Verkauft wurden im Herbst 1898 4829, 1899 2461, 1900 2084 qm mit ca. M. 175 000, 86 500, 86 000 Nettogewinn, 1901 keine Verkäufe. 1902 u. 1903 Verkauf von 2110 bzw. 3586 qm mit ca. M. 80 000 bzw. M. 204 000 Reingewinn. 1904 Verkauf von 83 qR. (M. 1727 pro qR.) an die Stadtsynode am Wickingerufer. 1905 Verkauf von 5 Parzellen von zus. 4820 qm mit M. 167 951 Gewinn. An Bauland waren Ende 1905 noch 26 557 qm vorhanden, von denen etwa 2200 qm auf abzutretendes Strassenland entfielen. Verkauft wurden 1906 11 Baustellen mit von zus. 11 453 qm mit einem buchmässigen Überschuss von M. 155 685, sodass Ende 1906 noch verblieben 13 Baustellen mit zus. 12 904 qm, von denen 1907 u. 1908 nichts verkauft wurde. 1909 eine Bauparzelle. Nach Auflassung von Strassenland u. Austausch einer Anzahl Parzellen betrug der Grundstücksbestand Ende 1909 noch 13 233 qm. (Wegen Verkauf siehe unten.) Ende 1908 besass die Ges. 13 Hausgrundstücke, nämlich Wullenweberstr. 12, Wickinger Ufer 1, 4 u. 5, sowie Tile-Wardenbergstr. 9, 10, 11, 12, 13, 28 u. 29, Jagowstr. 44 u. Soldinerstr. 103, ausserdem sind 3 Häuser auf den Namen von 3 Ges. m. b. H. eingetragen, wobei die Hansa-Ges. durch Geschäftsanteile mit M. 8000, sowie Aktiv-Hypt. im Betrage von M. 258 000 beteiligt ist; neu hinzugekommen in 1909 das Haus Dolzigerstr. 18; einschliesslich der drei G. m. b. H.-Häuser besitzt die Ges. somit 17 Häuser, die vorerst mit einer Sollmiete von ca. M. 417 000 eingesetzt sind. Per 1./4. 1910 sind hiervon bis jetzt vermietet ca. M. 335 000. Im J. 1909 sind im ganzen an Mieten nur M. 231 810 eingegangen, während die erforderlichen Ausgaben M. 373 708 betragen exklusive der Gen.-Unk.

Um die Liquidation der Ges. rascher beenden zu können, traf die Verwaltung Anfang 1910 mit einem Bankenconsortium bzw. mit der Boden-Akt.-Ges. Berlin-Nord ein Abkommen, nach welchem demselben die gesamten Baustellen ungefähr zum Buchwerte verkauft wurden. Durch diesen Verkauf werden die Buchschulden der Bankengläubiger bis auf mässige Beträge gedeckt, u. die Ges. partizipiert an dem eventuellen Nutzen mit 20%. Hierdurch wurde die Ges. von einer drückenden Zinsenlast von jährlich ca. M. 80 000 befreit. Auch wurde im März 1910 mit der Neuen Boden-Akt.-Ges. eine Vereinbarung dahin getroffen, dass diese Ges. die Liquidation des restlichen Besitzes der Hansaviertel-Ges., also der Häuser übernimmt.

Nach dem Bericht der 1907 neuernannten Liquidatoren betrug der Verlust des Jahres 1906 insgesamt M. 312 437, entstanden durch Ausgaben für Fundamentierungen, die sich höher stellten, als urspr. angenommen war. Dadurch ermässigte sich das Liquidationskonto auf M. 434 571. Auf Veranlassung des A.-R. wurde „im Hinblick auf die ungünstigen Verhältnisse auf dem Geld- und Grundstücksmarkt“ eine besondere Reservestellung von M. 400 000 vorgenommen. Diese Summe wurde vom Liquidationskapitalkonto abgesetzt, so dass dieses nur noch M. 34 571 enthielt. Nach einer späteren Mitteilung der Liquidatoren sahen sich dieselben infolge mehrfacher Verstösse in der Geschäftsführung des früheren Liquidators veranlasst, eine Reihe halbfertiger Grundstücke im Subhastationswege zurückzuerwerben und selbst auszubauen, falls vorheriger Verkauf nicht gelingen sollte; so mussten 1907 2 Häuser zurückerworben werden. Die weitere Durchsicht u. Bearbeitung der Geschäfte vom 1./1. bis 2./9. 1907 ergab, dass die bereits von den Liquidatoren in der G.-V. vom 30./11. 1907 in Aussicht genommenen Reservestellungen von M. 250 000 für eventuelle Verluste pro 1907 nicht ausreichten, sondern dass ein fernerer Verlust entstanden ist. Infolge davon schloss die Bilanz per 31./12. 1907 nach Abschreib. von M. 987 336 auf Aktiv-Hypoth., Baugelder u. sonst. Debit. u. nach Heranziehung sämtlicher Reserven (M. 493 371) mit einem Verlust von M. 801 050. 1908 erhöhte sich die Unterbilanz auf M. 1 074 556 u. 1909 auf M. 1 404 012. Die Ges. war ferner genötigt, für schwebende Prozesse, für übernommene Delkrede u. für Forderungen an Pflasterkosten, welche die Stadt Berlin an sie stellt, sowie für sonstige voraussichtliche Ausfälle, welche zwar erst pro 1908 drohten, den Betrag von M. 235 000 auf ein neues Res.-Kto zu bringen; dasselbe betrug Ende 1909 nach Abschreib. u. Zuweisung noch M. 139 391. Die G.-V. v. 13./6. 1908 beschloss 4 Mitgl. des A.-R., welche v. 1./1. 1904 bis 2./9. 1907 amtierten,