

Hypotheken: M. 466 000 auf Grundstück; M. 745 000 auf Häuser.

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

Bilanz am 31. Dez. 1909: Aktiva: Fehl. Einzahl. a. A.-K. 1 000 000, Grundstück 867 176 abzügl. 466 000 Hypoth., bleibt 401 176, Häuser 834 798, abzügl. 745 000 Hypoth., bleibt 89 698, Beteil. 976 473, Hypoth.-Forder. 310 000, Debit. 945 439, Effekten 195 022, Kassa 8646, Inventar 1. — Passiva: A.-K. 2 000 000, R.-F. 200 000 (Rüchl. 100 000), Kredit. 1 583 031, Div. 100 000, Tant. an A.-R. u. Vorst. 9364, Vortrag 34 062. Sa. M. 3 926 458.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. 53373, Zs. u. Provis. 14421, Steuern 10413, Gewinn 243 426. — Kredit: Vortrag 100 271, Gewinn aus Beteilig., Effekten u. Prov. 221362. Sa. M. 321 634.

Kurs: Einführung der Aktien ist nicht beabsichtigt.

Dividenden 1905—1909: 10 p. r. t., 10, 10, 10, 10%.

Direktion: Franz Hentschke, Reg.-Baumeister Johs. Hirte, Stellv. Paul Koch.

Aufsichtsrat: Vors. Bank-Dir. Jul. Stern, Stellv. Bankier C. Hagen; Bankier Fritz Andreae, Dir. Alfred Hirte, Bank-Dir. Curt Sobernheim, Berlin.

Nordpark Terrain-Akt.-Ges. in Berlin, Stechbahn 3|4.

Gegründet: 1./12. 1903; eingetr. 28./1. 1904. Gründer: Komm.-Rat Herm. Frenkel, Bankier Alb. Pinkuss, Reg.-Rat a. D. Dr. Otto Droste, Firma Jacquier & Securius, Neue Boden-A.-G., Berlin.

Zweck: Erwerb, Verwalt. u. Verwert. von Grundstücken an dem Nordpark (Schillerpark) der Stadt Berlin u. in dessen Nähe. Die Ges. erwarb von der Firma Feig & Pinkuss i. Ligu. ein Terrain an der Müllerstrasse in Grösse von 9 ha 81 ar u. 42 qm zum Preise von M. 16 pro qm für M. 1 570 272, ferner von der Firma Lachmann & Zauber ein Terrain in der Müllerstrasse von 5 ha 22 ar u. 49 qm zum Preise von M. 14 pro qm für M. 731 486. Von den insgesamt erworbenen 15 ha 3 ar 91 qm gehen für Strassenland 1 ha 47 ar 24 qm ab. Von den verbleibenden 13 ha 56 ar 67 qm sind 13 ha 45 ar 20 qm = 9483 qR. Bauland u. 11 ar 47 qm = 81 qR. Vorgartenland. Zuzüglich der Kosten für Stempel u. Umsatzsteuer von M. 72 000 ergibt sich ein Erwerbspreis von M. 2 373 758. Es stellt sich demnach der Buchwert auf M. 17.50 pro qm = M. 248.70 pro qR. Für sämtl. im Bebauungsplan vorgesehenen Strassen mit Ausnahme der bereits gepflasterten Ofener- u. Schöningstrasse sind die Kosten für Erdbewegung, Pflasterung, Kanalisation etc. auf M. 610 000 zu veranschlagen, wodurch sich der Preis des qm Bau- u. Vorgartenlandes um ca. M. 4.50 erhöhte (s. auch unten). Danach stellte sich der Preis für das Netto-Bauland auf M. 22 pro qm = ca. M. 312 pro qR. Das Gesamtterrain liegt auf Berliner Gebiet u. können demnach Gebäude von Paterre u. 4 Etagen errichtet werden. Die Aufnahme der Strassen 30a u. 86c in den Bebauungsplan wurde 1906 genehmigt; die Bauerlaubnis für den am Schillerpark gelegenen Baublock dürfte 1910 erfolgen. Durch die Anlage der beiden neuen Strassen 30a u. 86c erhöhten sich die Kosten für die Strassenland-Abtretungen, Strassenregulierungen u. Kanalisation gegen die früheren Berechnungen um ca. M. 300 000, so dass sich jetzt der Preis für 1 qR. Nettobauland fertig reguliert auf ca. M. 400 stellt, welcher Preis auch bei den Abschreib. zu Grunde gelegt wird. Verkauft wurden 1904 bezw. 1905 bezw. 1906 mit 3585 bezw. 3065 bezw. 11 892 qm = etwa 253 bezw. 216.08 bezw. 838 qR. Netto-Bauland enthaltende Parzellen für M. 277 081.50 bezw. 201 020 bezw. 645 550 = ca. M. 1095 bezw. 930 bezw. 770 pro qR., das zugehör. Vorgarten- u. Strassenland von 872 bezw. 804 bezw. 93 qm = 61.5 bezw. 56.68 bezw. 6.56 qR. ist kostenfrei abgetreten. Von der Kaufsumme sind M. 157 000 bezw. 109 100 bezw. 338 000, d. h. M. 500 bezw. 400 bezw. 400 pro qR. Bau-, Vorgarten- u. Strassenland vom Grundstückskto abgeschrieben, dagegen diesem Kto für gezahlte Strassenregulierungskosten M. 4570 bezw. 26 186 bezw. 11 163 belastet. Auf Grundst.-Verkaufs-Kto ergab sich 1904—1906 ein Gewinn v. M. 120 081 bezw. 91 920 bezw. 307 550. Ende 1906 verblieb noch ein Grundstücksbestand von 13 ha 07 a 29 qm = 9216.27 qR. Bruttoland, hierzu 1907 an Neuerwerbungen 67 a 21 qm, zus. also 13 ha 74 a 50 qm, davon verkauft 1907 1 ha 92 a 19 qm mit M. 425 929 Gewinn, als Strassenland abgetreten 45 a 19 qm, zus. also 2 ha 37 a 38 qm, so dass Ende 1907 verblieb ein Bestand von 11 ha 37 a 12 qm = 8016.60 qR. Bruttoland, hiervon ab Verkäufe in 1908 47 a 39 qm, ferner Strassenland zus. 82 a 26 qm, verblieb somit Ende 1908 ein Bestand von 10 ha 54 a 86 qm = 7436.67 qR. Bruttoland. 1909 hinzuerworben 5 verschiedene angrenzende Parzellen mit zus. 35 a 36 qm für M. 248 983, dagegen verkauft 50 a 52 qm, als Strassenland abgetreten, 52 a 43 qm, zus. 1 ha 02 a 95 qm, sodass Ende 1909 ein Bestand von 9 ha 87 a 27 qm = 6960.15 qR. Bruttoland verblieb. Auf Grundstücks-Kto ergab sich 1907—1909 ein Gewinn von M. 425 929, 120 276, 212 268.

Kapital: M. 2 800 000 in 1400 Aktien à M. 2000. Die G.-V. v. 13./4. 1907 beschloss aus dem Gewinnsaldo des J. 1906 (M. 452 937) M. 420 000, d. h. M. 300 pro Aktie ab 15./4. 1907 zur ersten Rückzahl. zu verwenden; zweite Rate ab 5./7. 1909 mit M. 300 ausbezahlt.

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalbj. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St. **Gewinn-Verteilung:** Eine Div. wird nicht verteilt; 5% z. R.-F., vom Überschuss wird diejenige Summe zur gleichanteiligen Amortisation der Aktien verwendet, welche der Ges. bar zur Verfügung steht u. nach dem Ermessen des A.-R. weder zum weiteren Geschäftsbetriebe, noch zur Bildung oder Verstärkung von Rückl., noch auch zum Vortrag auf neue Rechnung erforderlich ist. Derartige Gewinnvorträge bleiben im folg. Geschäftsj. bei der Berechnung