

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalbj. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.
Direktion: Dr. jur. Leo Neumann, Wilh. Rindermann, Geh. Rechnungsrat Hans Riese,
Aufsichtsrat: Vors. Dr. Willy Gerschel, Stellv. Komm.-Rat Werner Eichmann, Berlin;
 Geh. Komm.-Rat Max Steinthal, Dir. Alfred Schrobsdorff, Charlottenburg; Geh. Reg.-Rat
 Siegfried Samuel, Baumeister Leo Nauenberg, Komm.-Rat Georg Haberland, Bank-Dir. Bruno
 Schulzenberg, Berlin.

Neu-Westend, A.-G. für Grundstücksverwertung

in **Charlottenburg**, Stuttgarter Platz 15.

Gegründet: 23./7. bzw. 17. u. 23./11. 1903; eingetr. 28./11. 1903. Gründer s. Jahrg. 1903/1904.

Zweck: Erwerb von Grundstücken, welche die Deutsche Bank von verschied. Besitzern in Charlottenburg zwischen dem Königsweg u. der Berlin-Hamburger Anschlußbahn in Erwartung der Errichtung der Ges. für diese angekauft hat; Verwertung u. Ausnutzung dieser und anderer noch zu erwerbender Grundstücke in jeder Art, namentlich auch durch Herstellung von Strassen, Plätzen, Baulichkeiten u. sonst. Anlagen, ferner die Wiederveräußerung im ganzen oder in Parzellen, Aufnahme und Gewährung von hypoth. Darlehen, sowie die Beteilig. an andern die Erreichung des Gesellschaftszweckes fördernden Unternehmungen.

Die Deutsche Bank hatte die Unternehm. soweit vorbereitet, dass die Grundstücks-Ges. sofort zur Verwertung schreiten konnte; der Bank waren bis 4./12. 1903 M. 5 621 038 Auslagen, Kosten u. Zs. erwachsen, die bei der Gründung der Ges. zurückvergütet wurden.

Die von der Ges. erworbenen Grundstücke (15 Objekte) hatten ein Gesamtausmass von 70,19 ha; ausserdem sicherte sich die Ges. durch eine bis zum 31./3. 1910 währende Option das Recht zum Kaufe weiterer 64,42 ha von den Schaffer-Voitschen Erben. (Ausgeübt 1907; siehe unten.) Inbezug auf die bauliche Aufschliessung des südlichen Teiles vom Westend ist mit der Stadt Charlottenburg ein Vertrag abgeschlossen worden. Wegen Terrainverkäufen und Erwerbungen in den Jahren 1903/06 siehe die betreffenden Bände dieses Handbuches. Danach verblieb am 30./6. 1906 ein Bestand von 18 128,30 qR. Nettobauland u. zwar 2146,87 qR. Hochbauterrain, 15 457,97 qR. Terrain, bebaubar lt. Bauordnung vom 21./2. 1903, 523,46 qR. Landhausterrain, zus. also 18 128,30 qR. Nettobauland. Behufs günstigerer Verwertung des Besitzes erwarb die Ges. im Anfange des Jahres 1906/07 noch hinzu 2291,18 qR. Davon verkaufte sie 1906/07: Hochbau-Terrain 509,72 qR., Terrain bebaubar laut Bauordnung vom 21./2. 1903 2919,05 qR., sodass ein Bestand verblieb von 1637,15 qR. Hochbau-Terrain, 14 830,10 qR. Terrain laut Baupolizei-Ord. von 1903. 523,46 qR. Landhaus-Terrain. Davon liegen an gepflasterter und kanalisierter Strasse 1381,91 qR. Für das verkaufte Terrain erhielt die Ges. insgesamt M. 2 394 926. Die Ges. hat von dem Kaufrecht, das ihr von der Gründung her auf Grundstücke der von Schaffer-Voitschen Erben zustand, jetzt Gebrauch gemacht und erwarb kurz vor Ablauf des Geschäftsjahres 1906/07 zu ihrem Bestand von Terrain, bebaubar nach der Bauordn. vom 21./2. 1903, noch 27 009,54 qR. und 5563,79 qR. Landhaus-Terrain hinzu netto Bauland, zus. also jetzt 49 564 qR. netto Bauland, welches per 30./6. 1907 mit M. 17 686 114 zu Buch stand, hierzu zur Arrondierung des Besitzes 244,14 qR. erworben, zus. somit 49 708 qR. Alle zur Aufschliessung des Geländes noch erforderlichen Kosten waren in diesem Betrage enthalten und, soweit noch auszugeben, in Reserve gestellt. Von diesem Terrainbestand gelangten 1907/08 3781,62 qR. für M. 2 444 937 mit M. 1 052 530 Gewinn zum Verkauf, so dass Ende Juni 1908 verblieben 45 926,56 qR. mit M. 16 278 369 zu Buch stehend. Nach Neuvermess. verblieben 45 828,25 qR., wovon 1908/09 10 220,38 qR. verkauft wurden, sodass Ende Juni 1909 verblieben 35 607,99 qR. (Buchwert zus. M. 12 697 715). Bis 28./10. 1909 wurden die zur Auflösung gebrachten Parzellen verrechnet und dafür zus. M. 7 437 239 erzielt. Nach Auflassung von 419,28 qR. für die Untergrundbahn u. Hinzukauf von 1161,49 qR. verfügte die Ges. in 1909/10 über zus. 36 350,08 qR., wovon 1909/10 5366,74 qR. verkauft wurden, sodass Ende Juni 1910 30 967,20 qR. (Buchwert M. 11 542 128) verblieben; davon entfallen auf Hochbauterrain 1621,01 qR., Terrain (bebaubar nach Verord. v. 21./2. 1903 24 832 qR., Landhausterrain 4513,20 qR. Für die 1909/10 verkauften und aufgelassenen Parzellen wurden M. 3 752 671 erzielt. Bei der zwecks Auseinandersetzung erfolgten Substation der Grundstücke der Hirsch-Walter-schen Erben erwarb die Ges. 1905 933,49 qR. und bildete dafür ein Syndikat, von dem 25% Beteilig. an Dritte abgegeben wurden. Der Rest dieses Terrains wurde 1907 bzw. 1908 verkauft mit M. 160 939 bzw. M. 84 616 Gewinn für die Gesellschaft. Im April 1907 im Verein mit einem Konsort. Erwerb eines Grundstückskomplexes (ca. 10 600 qR.) im Gesamtwerte von rund M. 6 000 000, wovon auf die Ges. 60% entfallen. Die neuen Terrains liegen zwischen Kaiserdamm, Kantstrasse und Königsweg. Der Erwerb derselben soll die leichtere Erschliessung und Bebauung der angrenzenden Terrains der Neu-Westend fördern. Die Aufschliessung dieses Terrains ist noch nicht erfolgt. Die Ges. hat sich bereit erklärt, zur Verzinsung und Tilgung des Anlagekapitals, für Herausführung der Untergrundbahn vom Knie nach Westend, sowie zur Deckung des in den ersten Jahren des Bestehens der Bahn zu erwartenden Betriebsdefizits der Hoch- u. Untergrundbahn-Ges. M. 2 475 000 à fonds perdu zur Verf. zu stellen, hiervon noch M. 536 689 zu zahlen.

Kapital: M. 12 000 000 in 8000 Aktien Lit. A (Nr. 1—8000) u. 4000 Aktien Lit. B à M. 1000. Die Aktien A sind voll, Lit. B nur mit 75% eingezahlt.

Hypotheken (30./6. 1910): M. 3 394 700, verzinsl. zu 3, 3½ u. 4%.