

M. 236 für die qR. berechnete. 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. 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. Weiter verkaufte rund 957 qR. brachte die Ges. erst 1910 zur Verrechnung, da die Abnahme der Grundstücke erst 1910 erfolgte. 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 erworben.

Geschäftsjahr 1910: Der Überschuss beträgt M. 2 014 012, der in der Hauptsache aus den Terrain-Verkäufen herrührt. Im Hinblick auf die Risiken, die mit den zum Teil noch im Entwicklungsstadium befindl. Unternehmungen verknüpft sind, u. in Rücksicht auf die sehr erheblichen Ansprüche, die zu ihrer Durchführung zu erwarten sind, hält es die Leitung für geboten, diesen Überschuss zu Abschreib. zu verwenden u. dem Delkr.-Kto zuzuführen, welches damit einen Betrag v. M. 7 264 012 erreicht.

Die Bilanz für 1910 weist ganz aussergewöhnliche Verschiebungen auf: Die Ges. hat die Baustellen am Kottbuser Damm u. an der Gräfestrasse zu befriedigenden Preisen realisiert. Von dem Steglitzer Terrain-Besitz wurden im ganzen ca. 15 900 qR. mit gutem Nutzen veräussert, wovon 11 346 qR. zur Abrechnung gelangt sind, während die restl. ca. 4600 qR. erst 1911 zur Abrechnung kommen. Von dem Terrainbesitz in Zehlendorf konnte nichts veräussert werden, da über den Bebauungsplan noch immer mit der Gemeinde keine endgiltige Verständigung zu erzielen war. Diese Schwierigkeiten dürften in 1911 behoben werden. Bei dem Reinickendorfer Terrain hat die Ges. es für notwendig erachtet, den vorhandenen Bebauungsplan abzuändern, um das Terrain besser ausnutzen zu können. Mit dem Kauf der Baustellen am Hohenzollerndamm ist in 1911 zu guten Preisen begonnen worden. Das Steglitzer Terrain in der Gesamtgrösse von 27 600 qR. Netto-Bauland ist bis auf ca. 1000 Ruten ausverkauft. In dem Bestreben, hierfür Ersatz zu schaffen, hat die Ges. in 1911 einen Grundstückskomplex von rund 25 000 Ruten in Rixdorf an der Treptower Grenze aus erster Hand zu billigem Preise erworben u. mit der Stadt Rixdorf einen Vertrag wegen der Aufschliessung abgeschlossen. Die Gemeinde Rixdorf hat sich u. a. verpflichtet, inmitten des erworbenen Geländes innerhalb zwei Jahren einen Bahnhof auf ihre Kosten zu errichten. Diese Erwerbung tritt erst in der Bilanz pro 1911 in Erscheinung. Die Beteilig. an der Wittenauer Bodenges. wurde abgestossen, dagegen Anteile einer Terranges., deren Terrain in unmittelbarer Nähe des Zehlendorfer Terrains liegt, zu billigem Preise erworben.

Über das Geschäftsj. 1911 bemerkt die Verwalt., dass voraussichtlich der Restbestand des Steglitzer Terrains u. die Hauptteile von d. Terrain Hohenzollerndamm m. befriedigendem Gewinn veräussert werden. Von den Aktiv-Werten wurden einige Posten im Gesamtbetrage von ca. M. 6 000 000 zum Buchwert geg. Barzahlung abgestossen, wodurch ausreich. Betriebsmittel gesichert wurden.

Kapital: M. 18 000 000 in 18 000 gleichber. Aktien à M. 18 000. Bis Ende 1909: M. 18 000 000; M. 10 500 000 in 8750 Akt. Lit. A à M. 1200 u. M. 7 500 000 in 6250 Aktien Lit. B à M. 1200. Urspr. M. 2 250 000 (Akt. A), erhöht zwecks Ank. d. Steglitzer Terr. (s. oben) um M. 2 250 000 in 1875, ab 1./1. 1905 div.-ber. Aktien A, übernommen v. Berliner Bankh. Carl Neuburger geg. Tragung der Kosten d. Em. zu 110%, angeboten d. Aktionären 1:1 v. 8.—24./9. 1904 zu 115% zuzügl. Schlusscheinestempel. Agio m. M. 225 000 in den R.-F. Die G.-V. v. 11./6. 1906 beschl. behufs Aufschliess. 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% angeboten den alten Aktionären 3:2 vom 25./6.—10./7. 1906 zu 140% zuzügl. Schlusscheinestempel.

In der a.o. G.-V. v. 15./8. 1908 wurde beschlossen zu erwerben: I. die Anteile der Firma Boswau & Knauer G. m. b. H. (St.-Kapital M. 4 000 000); II. die Anteile von 9 Gesellschaften m. b. H., denen ausser ca. 40 Morgen Kanalland ein 125 840 qR. grosser Grundbesitz in Zehlendorf am Teltow-Kanal gehörte (Kaufpreis für die Geschäftsanteile M. 8 035 638). Zur Beschaffung der Mittel für diese Erwerbungen wurde beschlossen, das A.-K. der Ges. unter Ausschluss des Bezugsrechtes der alten Aktionäre zu erhöhen: a) zunächst um M. 3 000 000 durch Ausgabe von 2500 neuen Aktien Lit. A à M. 1200 mit Div.-Ber. ab 1./1. 1908 zum Kurse von 133 $\frac{1}{3}$ % franko Stück-Zs., übernommen von der Handels-Vereinigung A.-G. in Berlin; b) um weitere M. 7 500 000 durch Ausgabe von 6250 Aktien Lit. B à M. 1200 zu pari. Diese letztere Aktienkategorie soll bis zum Geschäftsjahr 1918 inkl. an der Div. erst teilnehmen, u. zwar zunächst bis zur Höhe von 4%, wenn auf die übrigen M. 10 500 000 Aktien Lit. A eine Div. von 10% verteilt ist. Ein dann etwa noch verteilter Reingewinn wird gleichmässig auf beide Aktien-Kategorien verteilt. Vom 1./1. 1919 ab sind beide Aktien-Kategorien völlig gleichberechtigt. Sollten jedoch vor 31./12. 1918 Verkäufe aus dem Zehlendorfer Terrainbesitz oder angemessene Verpachtungen von Teilen dieses Grundbesitzes bewirkt werden, so treten