

97%. Zulassung Ende Okt. 1901 auch in Frankf. a. M. erfolgt; erster Kurs daselbst 5.11. 1901: 91.20%.

Dividenden 1901—1910: 6, 10, 10, 9, 9, 8 $\frac{1}{2}$, 7, 8 $\frac{1}{2}$, 10, 10%. Coup.-Verj.: 4 J. (K.) Auf die Zertifikate entfielen für 1906 M. 8.41, für 1907 M. 6.93, für 1908 M. 8.41, für 1909 M. 9.90.

Direktion: Komm.-Rat Werner Eichmann, Stellv. Dr. Leo Neumann.

Aufsichtsrat: (5—10) Vors. Geh. Reg.-Rat Bank-Dir. Siegr. Samuel (A. Schaaffh. Bankv.), Stellv. Justizrat Jul. Schachian, Bank-Dir. Herm. Marks (Bank f. Handel u. Ind.), Bank-Dir. Jul. Stern (Nationalbank f. Deutschl.), Justizrat Max Hahn, Bankier Osc. Nelke, Komm.-Rat Hans Schlesinger (Abraham Schlesinger), Bankier Alb. Schwass, Berlin.

Prokuristen: Fritz Thielicke, Hans Zorn.

Zahlstellen: Für Div. u. Zinnscheine: Berlin: Ges.-Kasse; Berlin, Darmstadt, Frankf. a. M., Bank f. Handel u. Ind. u. deren sonst. Filial.; ausserdem Berlin, Cöln, 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, 13./6. 1908, 4./3. 1911. 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 belegenden 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 belegenden 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 (1910 auf M. 1 abgeschrieben), 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. 1911 sind hiervon bis jetzt vermietet ca. M. 330 000. Im J. 1909—1910 sind im ganzen an Mieten nur M. 231 810 bzw. 283 430 eingegangen, während die erforderlichen Ausgaben M. 373 708 bzw. 350 273 betragen exklusive der Gen.-Unk.

Um die Liquidation der Ges. rascher beenden zu können, traf die Verwaltung Anfang 1910 mit einem Bankenkonsortium bzw. mit der Boden-Akt.-Ges. Berlin-Nord ein Abkommen, nach welchem demselben die gesamten Baustellen ungefähr zum Buchwerte verkauft wurden. Durch diesen Verkauf wurden die Buchschulden der Bankgläubiger 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 Grundstücksmarkte“ 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 Substitutionswege zurückzuerwerben und selbst auszubauen, falls vorheriger Verkauf nicht gelingen sollte; so mussten 1907 2 Häuser zurückzuerworben 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