

Zweck: Erwerb, Verwaltung u. Verwertung von Immobil., Erwerb u. Veräusserung von Hypotheken u. Grundschulden sowie Betrieb aller damit zus.hängenden Geschäfte. Die von der Ges. bei der Gründung erworbenen Grundstücke sind in Rixdorf an der Kiefholz und Köpenicker Landstrasse bezw. an der Treptower Grenze belegen, wovon 1905 u. 1906 Verkäufe mit M. 111 796 bezw. 221 374 Gewinn erfolgten. 1907 ein weiterer Block von 15 603 qm = 1102 qR. veräussert. 1908/1910 erfolgten keine Verkäufe; dieser Grundbesitz somit unverändert 80 332 qm = 5663.40 qR. Beteiligt ist die Ges. an der Boden-A.-G. Berlin-Nord, bei der Boden-Ges. an der Kreisbahn Berlin-Nordost G. m. b. H. in Weissensee, an einem Grundstücksgeschäft in der Schicklerstr. etc. Mitte 1908 Beteiligung an dem Ankauf der Liquidationsmasse der Terrain-Ges. Berlin-Halensee (siehe diese Ges.).

1909 erwarb die Ges. 2 Hausgrundstücke in der Behrenstr. u. in der Schönhauser Allee. Die Einzahl. auf Teilg.-Kto sind von M. 656 421 auf 976 473 angewachsen; neu beteiligte sich die Ges. am Erwerb eines fiskal. Geländes an der Dreibundstr. zwischen Belle-Alliance- u. Lichterfelderstr., an einem Gelände in Schöneberg an der Haupt- u. Eisenacherstr. u. an einem Grundstück in Berlin, Wilhelmstr.

1910 sind hinzuerworben 25 274 qm = 1781.82 qR in der Gemarkung Treptow am Teltow-Kanal, nahe dem Bahnhof Baumschulenweg, ferner vier Hausgrundstücke in Berlin, Schönhauser Allee, Rykestr., Wilhelmstr. u. Rixdorf, Liberdastr. Das Grundstück Behrenstr. 5 bebaut die Ges. z. Z. mit einem zeitgemässen Geschäftshause, das zum grössten Teil vermietet werden soll, zum kleineren Teil die Geschäftsräume der Ges. aufzunehmen bestimmt ist. Die Einzahl. auf Teilg.-Kto erhöhten sich von M. 976 473 auf M. 1 448 446. Die Ges. beteiligte sich am Erwerb eines in Berlin an der Greifswalder u. Elbinger Strasse gelegenen Geländes, sowie eines solchen in Hermsdorf-Lübars, ferner an der Verwertung im Südosten Berlins gelegener baureifer Parzellen, sowie eines in Charlottenburg an u. nahe der Kaiserin Augusta-Allee belegen baureifen Geländes, ferner übernommen die Verwertung eines in Schöneberg belegen Terrains. Mit zufriedenstellendem Nutzen abgewickelt sind in 1910 die Teilg. am Terraingeschäft Kottbuser Damm u. Kochstrasse Berlin.

Kapital: M. 2 000 000 in 2000 Aktien à M. 1000 in 2 Serien A und B à 1000 Stücke. Vorerst 25%, seit 31./12. 1908 mit 50% = M. 1 000 000 eingezahlt. Aktien nicht notiert.

Hypotheken: M. 641 000 auf Grundstück: M. 765 500 auf Häuser.

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

Bilanz am 31. Dez. 1910: Aktiva: Fehl. Einzahl. a. A.-K. 1 000 000, Grundstück 1 204 536 abzügl. 641 000 Hypoth. bleibt 563 536, Häuser 1 013 327 abzügl. 765 500 Hypoth. bleibt 247 827, Beiteil. 1 448 446, Hypoth.-Ford. 227 000, Debit. 933 509, Effekten 336 789, Kassa 15 782, Inventar 1. — Passiva: A.-K. 2 000 000, R.-F. 200 000, Kredit. 2 425 523, Div. 100 000, Tant. an A.-R. u. Vorst. 9364, Vortrag 38 005. Sa. M. 4 772 892.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. 54532, Zs.-Saldo 25761, Steuern 9936, Gewinn 147 369. — Kredit: Vortrag 34 062, Gewinn aus Beteilig., Effekten u. Prov. 203 536. Sa. M. 237 599.

Dividenden 1905—1910: 10 p. r. t., 10, 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. **Prokurist:** E. Perwo.

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 ins-

gesamt 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 erhöht (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 Parterre 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 ist 1910 erfolgt. 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.