

## Stahnsdorfer Terrain-Akt.-Ges. am Teltowkanal in Berlin, Charlottenstr. 55 I.

**Gegründet:** 5./10. 1872; eingetr. 8./10. 1872. Statutänd. 29./5. 1899, 26./4. 1900, 23./2. 1903, 28./6. 1904, 4./11. 1905 u. 26./2. 1907; bis dahin lautete die Firma Aktien-Baugesellschaft Ostend mit Sitz in Oberschöneeweide.

**Zweck:** Erwerb, Parzellierung, Bebauung, Veräusserung u. sonst. Verwert. von Grundstücken, Übernahme und Ausführung von Bauunternehmungen, Gewährung von Darlehen gegen hypoth. Sicherheit sowie der Abschluss aller Geschäfte, welche dem Vorstand in Gemeinschaft mit dem Aufsichtsrat zur Erreichung des Zwecks der Gesellschaft angemessen erscheinen. Die Gesellschaft hat folgenden Terrainbesitz: 1) Die 1903 von der Terrain-Ges. Stahnsdorf G. m. b. H. gekauften und in der Zwischenzeit anderweitig erworbenen Grundstücke und Grundstücksteile in der Stahnsdorfer Feldmark in Grösse von 109 ha 65 a 68 qm = ca. 429 Morgen, wovon an die Teltowkanal-Bauverwaltung lasten- und kostenfrei vertragsmässig ca. 4 ha 65 a 68 qm nach stattgehabter Neuvermess. abzutreten sind, so dass der Ges. ein Terrainbesitz aus diesen Erwerbungen von ca. 105 ha verbleiben wird. Derselbe liegt zwischen dem Teltowkanal u. der alten Potsdamer Landstr. bzw. dem Centralfriedhof Südwest u. ist im Westen von der Kgl. Parforce-Jagdhaide begrenzt. 2) Den lt. Vertrag v. 14./10. 1905 von der Terrain-Ges. Stahnsdorf für M. 3 750 000 zuzügl. M. 37 500 Vertragsstempel eingebrachten restl. Terrainbesitz dieser Ges., bestehend aus Grundstücken in Stahnsdorfer Feldmark, östl. vom Centralfriedhof, u. zwar 40 ha 94 a 70 qm zwischen der alten Potsdamer Landstr. u. der Potsdamer Chaussee, 87 ha 64 a 8 qm zwischen dieser und der Gütergotzer Grenze bzw. Chaussee und 30 ha 13 a 60 qm zwischen letzterer und dem Sputendorfer Weg, insgesamt 158 ha 72 a 38 qm. Die Auflassung dieser unbelasteten, mit gutem Baugrund versehenen Terrains ist Dez. 1905 erfolgt. 3) Die von der Teltowkanal-Bauverwaltung 1904 für M. 4400 pro Morgen erworbenen Grundstücksteile in Grösse von 1 ha 81 a 59 qm = ca. 7 Morgen in Stahnsdorfer Flur. Nach Feststellung im Jahre 1906 betrug der gesamte Besitz in Stahnsdorf zus. ca. 263,5 ha = ca. 1032 Morgen.

Sämtl. Terrains der Ges. bilden einen zus.hängenden Komplex u. standen Ende 1907 zum Gesteignungspreise zuzügl. Kosten etc. mit M. 5 838 316 zu Buch. Nach der bestehenden Bauordnung gehören sämtl. Terrains der Ges. zur Bauklasse D I, nach welcher bei Einhalt. eines Bauwieshs von 4 m die Erricht. von 3 Wohngeschossen gestattet ist. Frontgrundstücke sind bis zu  $\frac{3}{10}$ , Eckgrundstücke bis zu  $\frac{4}{10}$  der Gesamtfläche bebaubar. Der Bebauungsplan dürfte 1910 Genehmigen. Für Strassenland und Plätze dürfte eine Aufw. von ca. 15% des Gesamtgeländes notwendig sein. Der Ges. ist seitens des Kreises Teltow das Recht zur Anlegung von Liegeplätzen u. Ladestellen am Teltowkanal in einer Länge von ca. 2000 m, das Recht auf Kanalverbreiterung, Bau von Stichkanälen sowie der Wasserentnahme eingeräumt; die Herstell. erfolgt auf Kosten der Ges. Die Ges. ist dagegen vertragsmässig verpflichtet, die Durchleg. der Entwässerungsrohre von dem Gelände des Berl. Stadtsynodalverbandes nach dem Teltowkanal oder den kostenlosen Anschluss dieses Geländes an die Kanalisation zu gestatten. Mit Berlin werden die Terrains der Ges. durch die projektierte Bahn Wannsee-Centralfriedhof bzw. Stahnsdorf verbunden werden, an deren Bau sich die Ges. mit M. 400 000 beteiligte; Betriebseröffnung Ende 1912 bzw. Anfang 1913. Ferner ist eine Verlängerung der Strassenbahn Gross-Lichterfelde-Ost-Kl.-Machnow bis zum Centralfriedhof auf der den Grundbesitz durchschneidenden alten Potsdam-Teltower Landstr. geplant. Auf dem das Ges.-Terrain begrenzenden Teltowkanal ist Fracht- u. Personenverkehr eingerichtet. Der Gewinn der Ostend-Ges. aus 1905 für Grundstücksverkäufe resultiert aus dem Verkauf ihres Restbesitzes in Ostend-Oberschöneeweide. 1906 wurden seitens der Stahnsdorfer Terrain-Akt.-Ges. Grundstücksverkäufe nicht betätigt, ebenso 1907; 1908 gelangten 5 ha 10 a 62 qm (20 Morgen), 1909 ebenso viel zum Preise von je M. 10 500 pro Morgen zum Verkauf, 1910 eine Parzelle von 200 qR. veräussert und ausserdem 18 a 74 qm Chaussee-Parzellen unentgeltlich abgetreten, somit Besitz Ende 1910 noch ca. 241,74 ha = 947,8 Morgen. In Anrechnung auf den Verkaufspreis von 1908 wurde eine Hypoth. auf ein Terrain in Dahlem übernommen. Mit Rücksicht auf die ungünstige Geschäftslage wurde von der Erschliessung der Grundstücke bisher abgesehen. Nur hat die Ges. 1910 gegenüber dem Centralfriedhof einen kleinen Bau-block parzelliert. 1909 Beteil. bei der Kolonie Dreilinden G. m. b. H. mit M. 50 000. Auf die Aktiv-Hypoth. machte sich 1910 eine Abschreib. von M. 200 000 notwendig.

**Kapital:** M. 6 439 200 in 836 abgest. Aktien (Nr. 1—836) à M. 600, 4948 Aktien (Nr. 1501—6448) à M. 1200, sämtl. gleichberechtigt. Urspr. M. 900 000 (Tlr. 300 000), herabgesetzt 1877 durch Inzahlungnahme von Aktien beim Verkauf von Grundstücken auf M. 560 400, erhöht 1889 u. 1890 auf M. 860 400 in 934 Aktien à M. 600 u. 250 Aktien à M. 1200. Lt. G.-V. v. 15./3. 1897 wurde der Antrag, die Aktien unter Zuzahlung von 20 resp. 25% ganz oder teilweise in 6% Vorz.-Aktien umzuwandeln, angenommen und wurden bis 1./5. 1897 unter Zuzahlung von zirka 20% M. 643 800 und bis 12./5. 1897 unter Zuzahlung von ca. 25% M. 34 200 in Vorz.-Aktien umgewandelt. Die noch verblieb. von 2:1 zus.gelegten M. 91 200 St.-Aktien konnten lt. G.-V. v. 29./5. 1899 bis 1./12. 1899 unter Zuzahl. von 10% plus 1% Stempel in ab 1./1. 1899 div.-ber. Vorz.-Aktien umgewandelt werden; eingereicht wurden daraufhin 79 St.-Aktien à M. 600 u. 23 à M. 1200 = M. 75 000. Zur Bezahl. der von der Terrain-Ges. Stahnsdorf erworb. Terrains (s. oben) beschloss die G.-V. v. 23./2. 1903 Erhöhung des A.-K. um M. 1 920 000 in 1600 Vorz.-Aktien à M. 1200 mit Div.-Ber. ab 1./1. 1903, hiervon M. 384 000 angeboten den Aktionären 25./3.—8./4. 1903 zu 105%