

Terrains am „Hohenzollerndamm“ zu Deutsch-Wilmersdorf. Das Terrain umfasst 19 829,5 qR. = 28 h 12 a 70 qm im Werte von M. 9 121 570. Da M. 4 180 000 Hyp. auf dem Terrain lasteten, so waren nach Übernahme derselben noch M. 4 941 570 zu zahlen. Diese wurden erlegt in 4941 ab 1./1. 1903 div.-ber. Aktien à M. 1000 u. M. 570 in bar. Den Verkäufern wurden ausserdem weit. M. 1 059 000 neue, v. 1./1. 1903 ab div.-ber. Aktien zu pari überlassen. Den deutschen Reichsstempel auf die 6000 Stück jungen Aktien, sowie den Schlusscheinstempel hat das Konsortium bezahlt und ferner der Westlichen Boden-A.-G. als Beitrag zu den sonstigen Kosten der Kapitals-erhöhung M. 5000 vergütet. Die Verkäufer verpflichteten sich, für die Einführung der neuen Aktien an der Börse Sorge zu tragen u. M. 2 167 000 neue Aktien zum Kurse von nicht über 116,50% den Besitzern alter Aktien in der Weise zum Bezuge anzubieten, dass auf je 3 alte Aktien eine neue entfällt. (Geschehen 12.—26./9. 1903.) Die Verkäufer zahlten ausserdem M. 320 000 an die Ges. als Verzinsung für die übernommenen Hypoth. für 2 Jahre, die Zeit der Strassenregulierung des neuen Terrains. Die Kosten für die Auflassung des Terrains etc. trug die Erwerberin, die Kosten für die Ausgabe der neuen Aktien die Verkäuferin. Die Pflasterung u. Kanalisation der Strassen u. die Anbaufähigkeit des Terrains ist durch einen mit der Gemeinde Wilmersdorf geschlossenen Vertrag gewährleistet. Die Erwerbspreise des neuen Terrains stellen sich für unregulierte Bauterrains auf ca. M. 460 pro qR. u. für reguliertes Bau- und Vorgartenland auf M. 705. 1905 ging der Rest des Terrains in Besitz der Ges. über, welcher ihr 1903 von der A.-G. für Grundbesitz u. Hypothekenverkehr in Liquid. in Berlin zum Alleinverkauf übertragen war; es waren noch 45 a 74 qm = 322,46 qR.

Zweck: Erwerb und Verwertung von Liegenschaften aller Art, insbesondere in Berlin und dessen westlichen Vororten. Nach Gründung der Ges. fand 26./1. 1903 Auflassung der von ihr in Wilmersdorf-Berlin, Uhlandstr., Kurfürsten- u. Hohenzollerndamm belegenen 15 ha 60 a 51 qm = 11 001,22 qR. grossen Terrains im Werte von M. 8 393 500 statt; lt. G.-V. v. 24./7. 1903 wurden im Zuge des Hohenzollerndammes zwischen Fehrbelliner Platz u. Berlinerstr. die vorm. Blisseschen Terrains mit zus. 28 ha 12 a 70 qm = 19 829,50 qR. Fläche für M. 9 121 570 hinzuerworben. Wegen Terrainverkauf in den Jahren 1903—1906 siehe Jahrgang 1904—1907 dieses Handbuches. Ende 1906 verblieben somit 27 ha 34 a 98 qm = 19 281,33 qR. zum Buchwert von M. 14 076 347. Die in 1907 getätigten Verkäufe in einer Gesamtgrösse von 947,22 qR. erbrachten einen Gewinn von M. 486 581. 1908 wurden verkauft 1 ha 69 a 91 qm mit M. 412 862 Gewinn; hierzu verrechnungsfähiger Gewinn aus in der Abwicklung begriffenen Verträgen M. 114 000, aus dem Wiederverkauf eines im Zwangsversteigerungsverfahren erworbenen Hausgrundstücks M. 2220, zus. M. 529 083. 1909 veräusserte die Ges. im Uhlandstrassenbezirk u. im Kurfürstendammbezirk 993,37 qR. Von dem Besitze im Neuen Rathaus-Bezirk wurden gegen Ende des Berichtsjahres durch Offertverträge blockweise 2 745,39 qR. mit einem Gesamterlöse von M. 4 072 787, d. h. durchschnittlich pro qR. M. 1484 verkauft. Für das Geschäftsjahr 1909 hat die Ges. nur die für die oben erwähnten Objekte (993,37 qR.) geleisteten Anzahlungen von zus. M. 251 617 als Gewinn verrechnet. Von dem Besitz der Ges. konnten 1910 weitere rd. 220 qR. mit gutem Nutzen verkauft werden, während früher abgeschlossene Offertverträge über zus. rd. 2180 qR. durch Annahme der Kaufverträge perfekt geworden sind, so dass im Geschäftsjahre 1910 insgesamt rd. 2393 qR. für M. 3 514 475 mit M. 1 207 060 Gewinn veräussert sind. Es verblieben somit Ende 1910 an Terrains, sämtlich in Wilmersdorf gelegen:

I. Uhland-Str.-Bez.	ca. 7 976,94 qm	= ca. 561,73 qR.	Einstandswert pro qR. M. 852
II. Kurfürstendamm-Bez.	ca. 9 916,67 „	= ca. 699,12 „	„ „ „ 1222
III. Hohenzollernd.-Bez.	ca. 4 643,40 „	= ca. 327,23 „	„ „ „ 879
IV. Neuer Rathaus-Bez.	ca. 149 729,—	= ca. 10 555,73 „	„ „ „ 870,57
V. Lauenburger Str.-Bez.	ca. 763,87 „	= ca. 53,86 „	„ „ „ 1282
	ca. 173 029,88 qm = ca. 12 197,67 qR.		

unter Zurechnung der gesamten, bis zur völligen Fertigstellung der Regulierung hierfür anschlagsmässig aufzuwendenden Kosten; zusammen ult. 1910 also mit M. 10 878 790 zu Buch stehend. Der Besitz in den Bezirken I, II, III u. V ist reines Bauland, in Bezirk IV Bau- u. definitives Vorgartenland. Es ist der Verwalt. im J. 1910 gelungen, den Streit zwischen der Ges. und der Stadtgemeinde Dt.-Wilmersdorf wegen Regulierung der Strassen im sogenannten Neuen Rathaus-Bezirk und wegen Nichterbauung des Rathauses auf dem dazu erworbenen Block durch einen Vergleich zu beendigen. Durch diesen Vergleich ist die Anbaufähigkeit des grössten Teiles des Besitzes der Ges. bis zum 1./10. 1911 und der restlichen Terrains bis 1./10. 1912 gesichert. Im Jahre 1911 konnte bezüglich einer Fläche von ca. 930 qR. im Betrage von rd. 1½ Mill. M. ein Veräusserungsgeschäft bereits getätigt werden. Weitere Abschlüsse über rd. 1400 qR. stehen unmittelbar bevor, wegen anderer Blocks schweben ernstliche Verkaufsverhandlungen.

Vertragsverhältnis mit der Handelsges. für Grundbesitz in Berlin.

Die Handelsges. für Grundbesitz hat auf Grund des G.-V.-B. v. 3./2. 1908 eine Anleihe v. M. 7 000 000 aufgenommen, welche zu 5% in halbjährl. Zielen am 1./3. u. 1./9. verzinsl., mit einem Aufschlage v. 2% jederzeit rückzahlb., in 7000 Stück auf den Namen der Berliner Handelsges. und an deren Order lautende Schuldverschreib. eingeteilt und durch eine zu 5% verzinsl., in Teilzahl. rückzahlbare Grundschuld v. M. 7 140 000 (ult. 1910 noch M. 6 237 300) auf Grundst. der Westl. Boden-A.-G. in Liquid. sichergestellt ist. Der Ausgabe dieser Anleihe liegt ein Vertrag zugrunde, welchen die Handelsges. f. Grundbesitz mit der Westl. Boden-A.-G. in Liquid. auf Grund der G.-V.-B. beider Ges. v. 3./2. 1908 abgeschl. hat. Nach diesem