

im ganzen oder in Parzellen. Die Ges. kaufte im März 1906 von der Berl. Terrain-Ges. Prenzlauer Allee m. b. H. zu Berlin die dieser gehörigen, zu Berlin belegenen Grundstücke; Grösse 31 ha 65 a 20 qm. Der Kaufpreis ist auf M. 12 600 000 (= ca. M. 39.80 pro qm) in der Weise belegt worden, dass ein Betrag von M. 6 236 770 in bar gezahlt u. in Anrechnung auf den Rest eine auf den Grundstücken lastende 4% Hypoth. in Höhe von M. 6 363 230 übernommen wurde. Diese Hypoth. war bis 31./12. 1906 für die Allg. Boden-Akt.-Ges. unverzinslich. Die Hypoth. ist ohne Kündigung am 31./12. 1912 fällig. Die Hypoth.-Gläubiger sind verpflichtet: Strassen- u. Vorgartenland, das der Stadtgemeinde Berlin zum Zwecke der Anlegung von Strassen übereignet wird, ohne Entschädigung aus der Pfandverbindlichkeit zu entlassen u. auf Erfordern der Schuldnerin ihre Hypoth. auf die einzelnen zu bildenden Baublocks oder Parzellen zu verteilen. Das Terrain liegt an der Prenzlauer Allee, innerhalb des Berliner Weichbildes; es wird im Süden von der Ringbahn, im Westen von der Lychenerstrasse begrenzt u. dehnt sich im Norden über die Wisbyerstrasse hinaus bis zur Weichbildgrenze von Berlin aus. Das Terrain kann, unabhängig von den Nachbargrundstücken, aufgeschlossen werden, mit Ausnahme der Lychenerstrasse, welche gemeinschaftlich mit einer von der Deutschen Bank errichteten Terrain-Ges. zu regulieren ist. Nach einer sachverständigen, die derzeitigen Marktpreise berücksichtigenden Schätzung erfordert die anbaufähige Herstellung des Terrains einen Aufwand von ca. M. 1 400 000, so dass sich die Selbstkosten einschl. des Kaufpreises auf ca. M. 14 000 000 stellen. Etwa ein Drittel ist an die Gemeinde für Strassen abzutreten. Der Preis pro qm wird sich danach auf ca. M. 70 stellen. Die Ges. beabsichtigt den Erwerb der der Stadtgemeinde gehörigen Grundstücke Prenzlauer Allee 147 u. 148, welche ein Rechteck von 3547 qm Grösse netto Bauland bilden u. inmitten des Ges.-Terrains belegen sind. Die Ges. hat 1906 die Aufschlussarbeiten für das Gelände an der Prenzlauer Allee so weit gefördert, dass sofort nach Fertigstellung der Pumpstation in der Carmen Sylvastr. u. Herstellung des Anschlusses an das Radialsystem XI des Berliner Kanalisationsnetzes mit d. Strassenregulier. begonnen werden konnte. 1906 wurden versch. in Pankow u. Weissensee belegene Grundstücke hinzuerworben. Hiervon wurden Parzellen in Grössen von zus. 1808 qm zur Arrondierung des Grundbesitzes behalten. Die übrigen Grundstücke wurden mit Nutzen weiter verkauft. Die Ges. ist mit der Strassenregulierung ihres Terrains beschäftigt. Die Gesamtgrösse des Ges.-Grundstücks betrug bei der Gründung am 31./1. 1906 316 520 qm = 22 314.66 qR. abzügl. Vorgarten u. Strassenland 109 228 qm = 7700.57 qR., sodass an Netto-Bauland 207 292 qm = 14 614.09 qR. verblieben. Hierzu kamen die 1906 hinzuerworbenen Parzellen von 1808 qm = 127.92 qR., sodass der Bestand an Netto-Bauland am 31./12. 1906 209 101 qm = 14 530.12 qR. betrug. 1908 nichts verkauft, 1909 verkauft 11 Baustellen u. 1 Trennstück mit zus. 10 690 qm = 753.64 qR., 1910 9 Baustellen mit 8876 qm, auch abgetreten 4787 qm für Strassenland, 1911 verkauft 25 Parzellen 19 833 qm = 1398.23 qR.; sodass Ende 1911 verblieben 161 915 qm = 11 415.01 qR. zum Buchwert von M. 10 100 257.

Kapital: M. 7 000 000 in 3500 Aktien à M. 2000. Sobald aus dem zur Verteil. gebrachten Reingewinn die Aktien bis auf je M. 1000 amortisiert sind, tritt die Ges. in Liquid.; diesen Zeitpunkt hat die G.-V. festzustellen.

Hypoth.-Anleihe: M. 4 797 430 zu 4%.

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalb. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

Gewinn-Verteilung: 5% zum R.-F. (Gr. 10% des A.-K.), von dem verbleibenden Überschuss wird diejenige Summe zur gleichzeitigen Amortisation der Aktien verwendet, welche der Ges. bar zur Verfügung steht u. nach dem Ermessen des A.-R. weder zum weiteren Geschäftsbetriebe noch zur Bildung oder Verstärkung von Rücklagen, noch auch zum Vortrag auf neue Rechnung erforderlich ist. Sobald aus dem zur Verteilung gelangten Reingewinn die Aktien bis auf je M. 1000 amortisiert sind, tritt die Ges. in Liquidation. Die Liquidationsmasse wird zunächst zu weiteren Rückzahlungen auf die Aktien verwendet, bis alle auf deren Nennwert geleisteten Zahlungen erstattet sind. Von dem verbleibenden Überschuss erhält der A.-R. 5%, während der Rest auf die Aktien verteilt wird. Der A.-R. bezieht ausser dem Ersatze seiner baren Auslagen eine jährliche, feste auf Handl.-Unk. zu verrechende Vergüt. von zus. M. 15 000, sowie den oben erwähnten Anteil an der Liquid.-Masse.

Bilanz am 31. Dez. 1911: Aktiva: Grundstücke 10 100 257, Strassenbaukonto 585 134, Hypoth.-Forder. 1 421 591, Kassa 12 835, Inventar I, Debit. 175 615, Verlust 749 375. — Passiva: A.-K. 7 000 000, Hypoth. 4 797 430, R.-F. 1949, Kredit. einschl. Bankschulden 1 242 802, Kaut. 2630. Sa. M. 13 044 811.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Verlustvortrag 604 645, Handl.-Unk. 47 302, Zs. 258 367, Steuern 22 548, Provis. 24 160. — Kredit: Grundstücke 207 300, Pacht 347, Vortrag 604 645, Zugang 1911 144 730. Sa. M. 957 023.

Kurs Ende 1906—1911: 120, 119.25, 121, 120, 118.75, 115%. Zugel. im Mai 1906 M. 7 000 000 Aktien, davon 9./5. 1906 M. 4 000 000 zu 117.50% franko Zs. zur Zeichnung aufgelegt. Erster Kurs 15./5. 1906: 118.50%. Notiert in Berlin und zwar franko Zs.

Dividende: Wird nicht verteilt; siehe oben.

Direktion: Baumeister Leo Nauenberg. **Aufsichtsrat:** Vors. Bank-Dir. Dr. Willy Gerschel, Stellv. Geh. Reg.-Rat Bank-Dir. Siegrf. Samuel, Geh. Oberfinanzrat Wald. Mueller, Berlin. **Zahlstellen:** Berlin: A. Schaaffh. Bankverein, Dresdner Bank.