

wegen Legung der Kanalisationsleitung gepflogenen Verhandlungen inzwischen zu einem befriedigenden Resultat geführt haben. Verkäufe in Reinickendorf wurden auch im J. 1911 nicht getätigt; es bleibt abzuwarten, ob der allmähliche Ausbau des in unmittelbarer Nähe des Terrains belegenen Schillerparks die z. Zt. in jener Gegend stagnierende Bautätigkeit nach und nach wieder anregen wird. Ende 1911 besass die Ges. die nachstehenden Grundstücke: a) das Grundstück Müllerstr. 74—76 (7009.5 qR. Bruttoland) zum Buchpreise von M. 1 655 677, also M. 236.20 pro qR.; b) das oben erwähnte Schulgrundstück Müllerstr. 102—112 (379 qR.) zum Buchpreise von M. 76 348, d. h. die qR. mit M. 201.45; c) das Grundstück Reinickendorf in Grösse von noch 4935.06 qR. Nettobauland zum Buchpreise von M. 1 301 646, d. h. die qR. netto reguliert mit M. 263.75; d) aus Konsortialgeschäften: 1. Grundstück Müllerstr. 102—112 (13 800 qR. Bruttoland); Beteil. hieran mit 40%, d. h. 5520 qR., die mit M. 1 485 937, also mit M. 269.20 pro qR. zu Buch stehen; 2. Grundstück Beusselstr. (rund 2900 qR. Bruttoland). An der Verwertung desselben ist die Ges. mit 80%, d. h. mit 2320 qR. beteiligt. Der Anteil steht mit M. 2 232 716 zu Buch, d. h. die qR. Bruttoland mit M. 962.38; 3. Grundstück Seestr. (609 qR. Nettobauland); Beteilig. mit 50%, der Anteil stellt sich auf M. 241 656, d. h. auf M. 793.61 pro qR. Hierzu treten noch die Strassenbaukosten u. diejenigen Landerwerbskosten, welche an die Stadt zu zahlen sind, wodurch sich der Nettoeinstandspreis auf rund M. 1135 pro qR. erhöht; 4. Grundstück Elbingerstr. (1471.15 qR. Nettobauland); Beteil. mit 41¼%. Der Anteil berechnet sich auf M. 925 302, d. h. auf M. 1524.76 pro qR. Dieser Buchpreis ermässigt sich jedoch infolge der seitens des Vorbesitzers an die Ges. noch zu zahlenden anteiligen Strassenbaukosten für die Kurischestr. von ca. M. 78 000 für den Anteil auf M. 1398.50 pro qR. Nettobauland. 5. Das Bauterrain Schöneberg (zwischen Hauptstr., Rubensstr. u. Wannseebahn) in Grösse von 3967 qR. Nettobauland, sowie das Wohngrundstück Sponholzstr. 51/52, welches zu Arrondierungszwecken für den Preis von M. 300 000 hinzuerworben wurde; Beteil. mit 40%. Der Anteil an dem Baugelände (exkl. des vorgedachten Wohngrundstückes) berechnet sich auf M. 1 485 240, d. h. auf M. 936 pro qR. Hierzu tritt der Anteil der Ges. an den noch zu zahlenden Strassenbaukosten u. zwar in Höhe von M. 160 000 (40% von M. 400 000), wodurch sich der schliessliche Einstandspreis pro qR. Nettobauland auf M. 1040 stellen wird. Der Einfluss der ungünst. Situation des Grundstücksmarktes auf die Verhältnisse einer Anzahl Schuldner der Ges. u. der Ges. verpfändeter Hausgrundstücke hat Anfang 1912 zu einer ausserord. Revision der Lage der Ges. geführt. Nach dem Ergebnis derselben, bei welcher insbes. die derzeitigen gesunkenen Mietswerte berücksichtigt worden sind, wurden M. 329 538 zur Abschreib. auf Debit. u. M. 1 100 000 zur Minderbewertung von Hypoth. verwendet. Die Mittel hierfür wurden entnommen in Höhe von M. 479 538 aus dem pro 1911 im laufenden Betriebe erzielten Gewinn (inkl. M. 46 941 Vortrag aus 1910), in Höhe von M. 905 000 aus dem ordentl. R.-F., in Höhe von M. 45 000 aus einer vorhandenen stillen Res., zus. M. 1 429 538. Die Ges. übernahm Anfang 1908 die Durchführ. der Liquid. der National-Hypoth.-Credit-Ges. e. Genoss. m. u. H. in Berlin; die Genossen wurden auf der Basis von M. 7500 pro Kopf gegen Abtretung ihrer Ansprüche an die Liquid.-Masse abgefunden. Hiervon haben sämtl. Genossen Gebrauch gemacht. Auf Grund der Liquid.-Klausel sind sämtl. Hypoth. gekündigt. Diese Liquid. ist 1909 beendet worden. Insoweit bei Schluss derselben noch Pfandbriefe der Genossenschaft im Umlauf waren, wurde der Gegenwert derselben bei der Königl. Ministerial-, Militär- u. Bau-Kommission hinterlegt. Der restl. Hypoth.-Bestand wird allmählich realisiert werden.

Kapital: M. 10 000 000 in 5000 Aktien à M. 2000 und zwar 2500 Lit. A (Nr. 1—2500), 2500 Lit. B (Nr. 2501—5000); diese B-Aktien anfänglich eingez. mit 75%, restl. 25% 1908 eingez.

Hypotheken: M. 5 788 947, davon M. 750 000 auf Müllerstr. 74—76, auf Reinickendorf M. 831 000, M. 260 000 auf Hausgrundstück; aus Konsortialgeschäften: a) M. 900 000 auf Müllerstr. 102—112; b) M. 1 257 252 auf Beusselstr.; c) M. 132 500 auf Seestr.; d) M. 500 775 auf Elbingerstrasse; e) auf Schöneberg M. 1 157 420.

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

Gewinn-Verteilung: 5% z. R.-F. (Grenze 10% des A.-K., erfüllt aus 1909), event. Bildung von Spezialreserven, bis 4% Div. nach Massgabe der einzg. Beträge, von verbleib. Gewinn vertragsmäss. Tant. an Vorst. u. Beamte, 7% Tant. an A.-R., Rest Super-Div. bezw. Vortrag auf neue Rechnung. Die Mitgl. des A.-R. erhalten ausser Ersatz etwaiger Auslagen und der oben erwähnten Tant. von 7% eine feste jährl. Vergüt. von M. 2000 für den Vors. u. je M. 1000 für jedes Mitgl.

Bilanz am 31. Dez. 1911: Aktiva: Grundstücke: a) Müllerstr. 74—76 1 655 677, b) Müllerstr. 102—112 Teilgrundstück 76 348, c) Reinickendorf 1 301 646, d) Konsortialgeschäfte: 1. Bauterrain Müllerstr. 102—112 1 485 937, 2. do. Beusselstr. 44, n, o, p 2 232 716, 3. do. Seestr. 241 656, 4. do. Elbingerstr. 925 302, 5. do. Schöneberg 1 605 240, Haus-Kto Charlottenburg, Roscherstr. 4 350 147, Hypoth.-Forder. 8 230 260, abz. 1 100 000 Abschreib., bleibt 7 130 260, Kassa 36 285, Effekten 190 374, Bankguth. 1921, kurzfristige Forder. 175 972, Debit.: a) hypoth. gesicherte Vorschüsse 1 055 673, b) Hypoth.-Zs. u. Baugeld-Vorschüsse 88 005, c) div. Forder. 1 840 084, zus. 2 983 764, abz. 329 538 Abschreib., bleibt 2 654 226, (für fremde Rechn. begeb. Baugelder 5 952 311, Avale 186 900,) Inventar I. — Passiva: A.-K. 10 000 000, R.-F. 95 000, Strassenbau-Res. 26 366, Hypoth. 5 788 947, Bankschulden 3 616 477, Kredit. 532 603, (Baugeld-Garantien 5 952 311, Avale 186 900), unerhob. Div. 4320. Sa. M. 20 063 714.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. 170 717, Steuern u. Abgaben 49 936, Zs. 138 275, Abschreib. auf Inventar 2429, do. auf Debit. u. Hypoth. 479 538. — Kredit: