

stimmt. Der Baugrund wird als normal bezeichnet. Verkauft wurden 1905 eine Parzelle von 906 qm, 1906 verschied. Baustellen in Gesamtgrösse von 2088 qR mit M. 201 718 Gewinn. Der Durchschnittspreis für die im J. 1905 u. 1906 verkauften Grundstücke (fertig reguliert) betrug rund M. 13 für den qm gleich rund M. 185 für die qR. Die Ges. weist für 1907 nur M. 8718 Gewinn an Grundstücksverkäufen aus, ausserdem war ein Debit- u. Hypoth.-Ausfall in Höhe von M. 84 308 zu verzeichnen. Die Ges. berechnete danach für 1907 einen Jahresverlust von M. 142 351, der sich durch Heranziehung des R.-F. auf M. 139 638 verringerte und sich 1908 auf M. 272 038 erhöhte. 1908 fanden Grundstücks-Verkäufe nicht statt, dagegen machte sich die Rücknahme eines Baublocks von 8706 qm = 613.79 qR. nötig; der Teltower Industriebahn wurden 358 qm = 25.24 qR. ohne Gewinn zur Verfügung gestellt. Der Bebauungsplan des südlichen Teiles des Geländes hat 1908 eine Abänderung erfahren, welche gegen das frühere Projekt einen Gewinn an Bauland von 59 525 qm = 4196.45 qR. ergibt. Der neue Bebauungsplan ist bereits förmlich festgestellt und es enthält der Gesamtbesitz Ende 1909 nimmher: a) 10 Baublocks für Wohnhausbauten an bzw. in der Nähe der Potsdamerstr. (Chaussee Grosse-Lichterfelde-Teltow-Klein-Machnow 6408.78 qR = 90 906 qm netto Bauland, b) 89 667.32 qR = 1 271 893 qm brutto für Wohnhaus- u. Fabrikbauten. Der aus 10 Blocks bestehende Besitz zu a) ist fast im ganzen Umfange kanalisiert u. zu etwa 25 % an anbaufähigen Strassen belegen. 1909—1911 fanden Verkäufe nicht statt. Die Ges. beteiligte sich 1906 an der Teltower Industriebahn G. m. b. H. mit M. 90 000.

Kapital: M. 3 000 000 in 1153 Vorz.-Aktien u. 347 abgest. St.-Aktien à M. 2000. Urspr. M. 1 600 000, erhöht zwecks Beschaffung weiterer Mittel zum Ankauf von Terrains lt. G.-V. v. 29./6. 1905 um M. 1 400 000 in 700 Aktien, begeben zu pari plus Aktienstempel.

Sanierung 1910: Bei der Gründung der am Teltowkanal interessierten Gesellschaften nahm man an, dass die Entwicklung in wenigen Jahren einsetzen würde; diese Hoffnung hat sich nicht erfüllt. Bezüglich der Teltow-Boden-Akt.-Ges. kommt insbesond. in Betracht, dass der Grundbesitz mit Hypoth. belastet war u. die Ges. behufs Rückzahl. fälliger Hypoth. sowie zwecks Deckung der Hypoth.-Zs., der Strassenregulierungskosten, der Steuern u. der sonst. Unk. Bankkredite in Anspruch nehmen musste. Selbst bei Terrainverkäufen war die Ges. auf Kredite angewiesen, da die Anzahlungen nicht ausreichten, die für die Vorbesitzer auf den veräusserten Trennstücken eingetr. Hypoth. abzulösen. Behufs Beschaffung neuer Betriebsmittel u. Beseitigung der Unterbilanz (Ende 1910 M. 517 305) sowie Vornahme von Abschreib. u. Reservestell. beschloss die G.-V. v. 30./6. 1910 die Reorganisation wie folgt: 1. Das A.-K. v. M. 3 000 000 wird auf M. 1 500 000 durch Zus.legung der Aktien im Verhältnis von 2 : 1 herabgesetzt. 2. Das A.-K. wird um bis zu M. 1 500 000 durch Ausgabe von bis zu 750 Stück Vorz.-Akt. à nom. M. 2000 erhöht; die Ausgabe von Vorz.-Aktien erfolgt zu pari. Die Amortisation der Aktien wird unter entsprechender Abänderung der §§ 30 u. 31 der Statuten derart bewirkt, dass die Vorz.-Aktien vorweg den Nennbetrag zuzügl. 6 % p. a. vom 1./7. 1910 ab u. darauf die St.-A. den Nennbetrag erhalten; der alsdann verbleibende Überschuss wird unter Vorz.- u. St.-Akt. im Verhältnis ihres Nennwertes gleichmässig verteilt. Ein gleiches gilt für den Fall der Liquidation. Die Vorz.-Akt. wurden den alten Aktionären v. 9./7.—24./10. 1910 derart zum Bezuge angeboten, dass auf je eine zusammengelegte Aktie eine Vorz.-Akt. bezogen werden konnte; diejenigen Aktionäre, die das Bezugsrecht ausübten u. ausserdem auf die zus.gelegte Stammaktie eine Zuzahlung von 5 % = M. 100 leisteten, erhielten diese St.-Aktie als Vorz.-Aktie abgestempelt. Von alten Aktionären wurden M. 806 000 neue Vorz.-Aktien bezogen, indem gleichzeitig die zus.gelegten Aktien, auf die das Bezugsrecht ausgeübt wurde, nach Leistung einer Zuzahlung von 5 % pro Aktie in M. 806 000 Vorz.-Aktien umgewandelt wurden. Weitere M. 694 000 neue Vorz.-Aktien wurden von einem Konsort. zu pari übernommen, sodass sich ein Vorz.-A.-K. von M. 2 306 000 ergibt. Ausserdem bestehen M. 694 000 zus.gelegte St.-Aktien; somit A.-K. nach Durchführ. obiger Transaktion M. 3 000 000 in 1153 Vorz.-Akt. u. 347 St.-Akt. à M. 2000. Eine Nachfrist zur Zus.legung bis 22./11. 1910 wurde am 22./10. 1910 gestellt. Von dem aus der Reorganisations-Transaktion zur Verfügung stehenden Beträge nämlich: Buchgewinn aus Zus.legung M. 1 500 000, 5 % Zuzahl. auf nom. M. 806 000, zus.gelegte Aktien M. 40 300. Sa. M. 1 540 300, wurden nach Tilgung der oben erwähnten Unterbilanz von M. 517 305, 63 362 zur Deckung der Reorganisationsunk. u. M. 526 274 zu Abschreib. u. Reservestellung. in der aus Gewinn- u. Verlust-Kto für 1910 ersichtlichen Weise verwendet; die restl. M. 433 359 dienen zu Abschreib. auf Grundst.-Kto. Der mit M. 250 000 dotierte Disp.-F. wurde insbes. auch zwecks Förderung der Ansiedel. von Fabriken auf den Terrains der Ges. gebildet.

Hypotheken: M. 514 000 (Stand ult. 1911).

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

Gewinn-Verteilung: 5 % zum R.-F., der Überrest wird, soweit er der Ges. bar zur Verfügung steht u. nach dem Ermessen des A.-R. zum weiteren Geschäftsbetriebe oder zur Bildung von Spez.-Reserven oder als Vortrag auf neue Rechnung nicht erforderlich ist, zu Rückzahl. auf die Aktien verwendet wobei die Vorz.-Aktien zuerst Befriedigung finden. Sobald aus dem zur Verteilung gelangenden Reingewinn die Aktien bis zu je M. 1000 amortisiert sind, tritt die Ges. in Liquidation. Von dem nach vollständiger Rückzahlung des Nennwertes der Aktien u. Deckung aller Unkosten verbleibenden Überschüsse erhalten A.-R., Vorstand u. Liquidatoren die ihnen zugebilligte Tant. von zus. 10 %, den Rest die Aktionäre. Die Mitglieder des A.-R. erhalten, ausser Ersatz etwaiger Auslagen jährl. je M. 1000, der Vorsitzende M. 2000.