

Zehlendorf-Klein-Machnower Terrain-Act.-Ges. zu Berlin,

W. 8, Taubenstr. 33 II.

Gegründet: 18./7. 1903; eingetr. 28./8. 1903. Gründer s. Jahrg. 1904/1905.

Zweck: Erwerb, Verwaltung u. Verwertung von Grundstücken im Gutsbezirk Klein-Machnow bei Berlin u. anliegender Grundstücke. Die G.-V. v. 1./10. 1903 beschloss Ankauf von 48 518 Morgen Terrain für M. 349 329 = M. 7200 pro Morgen gegen M. 300 000 in Aktien der Ges. à M. 1000 und M. 49 329 bar. Das Areal, von dem 1903 bereits einige Parzellen verkauft, ist aufgelassen und bildet jetzt eine eigene Kolonie. Taxe des Brutto-Terrains pro Morgen M. 9500. Feststellung des Bebauungsplanes ist erfolgt. Das Grundstücks-Kto wies am 1./1. 1905 einen Bestand an Brutto-Terrain von 243 654 qm auf, das Strassenland betrug 53 409 qm, sodass ein Netto-Bauland 190 245 qm verblieben. 1905 hat die Ges. von dem ihr zustehenden Optionsrecht Gebrauch gemacht u. an Brutto-Terrain neu 368 353 qm erworben. Auf diese Fläche entfallen 77 758 qm Strassenland, sodass sich der Besitz um 290 595 qm Netto-Bauland vergrößert hat. Verkauft wurden 1905 62 171 qm. Das Netto-Bauland der verkauften Parzellen wurde auf ein Parzellierungs-Kto übertragen und dieses zu Gunsten des Strassenbau-Kontos mit den Kosten der vor den verkauften Parzellen vorgenommenen Pflasterung belastet. Durch den Verkauf baureifer Parzellen ergab sich alsdann auf dem Parzellierungs-Kto für 1905 ein Gewinn von M. 126 596. 1906 wurden 13 Grundstücke mit M. 35 317 Gewinn verkauft. Das Grundstücks-Kto zeigte am 31./12. 1906 einen Bestand an Netto-Bauland von 391 944 qm (532 825 qm Bruttoterrain), hierzu 1907 erworben 10 925 qm, zus. 543 750 qm, davon 1907 32 561 qm verkauft, sodass 511 189 qm Brutto-Land verblieben; diese Fläche entspricht 379 328 qm Netto-Bauland. Von den Vorbesitzern wurden der Ges. 1907 9377 qm Netto-Bauland im Ankaufswert von M. 52 886 ohne Entgelt übereignet, sodass die Ges. mit einem Bestand von 388 705 qm Netto-Bauland am 31./12. 1907 abschliessen konnte. Hierzu 1908 erworben 15 312 qm, somit zus. 404 017 qm, davon verkauft 8 Baustellen von zus. 26 613 qm mit M. 135 562 Gewinn, hierzu 6403 qm durch Verlegung eines Strassenzuges, so dass Ende 1908 verblieben 386 807 qm. Hierzu 1909 erworben 1811 qm, zus. also 388 618 qm, davon 1909 verkauft 6852 qm mit M. 27 873 Gewinn, verblieben Ende 1909 381 766 qm, hiervon 1910 eine Parzelle veräussert. Das Geschäftsjahr 1909 schloss mit M. 39 408 Verlust ab, gedeckt aus dem Gewinnvortrag des Vorj. Infolge Abschreib. auf Debit., Aktivhypoth., gross. Zinsenlasten result. 1910 ein Verlust v. M. 758 559. Die der Ges. seinerzeit bei Aufnahme der ersten Hypothek von der Bayer. Boden-Kreditanstalt in Würzburg aufgezwungenen Hypotheken auf Berliner Häuser in Höhe v. M. 415 000 haben sich jetzt als gänzlich wertlos herausgestellt und mussten voll abgeschrieben werden; ein Prozess dieserhalb ist beim Landgericht in Potsdam anhängig gemacht. Der Prozess wurde im Jan. 1912 in erster Instanz zu Gunsten der Ges. entschieden. Das Urteil geht dahin, dass die von der Würzburger Ges. beim Amtsgericht Potsdam seinerzeit bewirkte Zwangsvollstreckung auf die Grundstücke der Zehlendorf-Klein-Machnower Terrains unzulässig ist. Die Ges. verkaufte im Jahre 1911 6 Parzellen mit einem Gewinn von M. 30 000. Da aber auf Aktivhypoth. erhebliche Abschreib. (M. 262 557) notwendig waren, so ergibt sich für 1911 ein Verlust von M. 266 000, Gesamtverlust somit M. 1 024 000. Im J. 1912 sind bis März 3 Parzellen mit einem Gesamtwerte von M. 30 000 verkauft worden. Wenn es gelingt, mit der Haupthypoth.-Gläubigerin, der Bayer. Boden-Kredit-Anstalt in Würzburg, zu einer Einigung zu kommen, dann dürfte es möglich sein, die Terrainverkäufe in ruhiger Weise abwickeln und demgemäss den Verlust vermindern zu können. Der Terrainbestand betrug Ende 1911 noch 375 321 qm.

Kapital: M. 750 000 in 750 Aktien à M. 1000. Urspr. M. 100 000, erhöht lt. G.-V. v. 1./10. 1903 um M. 425 000. In Erledigung verschiedener mit den Vorbesitzern der Terrains der Ges., besonders auch wegen der Option weiterer 47 bzw. 4.38 Morgen, entstandener Streitigkeiten beschloss die G.-V. v. 30./6. 1904 folgendes: Die Vorbesitzer werden von der im früheren Verträge vorgesehenen Verpflichtung der Strassenpflasterung befreit, sie verpflichten sich dagegen, besagte 4.38 Morgen Terrain ohne Entschädig. aufzulassen, und ermässigen den Kaufpreis für die 47 Morgen von M. 7200 auf M. 6000 pro Morgen, so dass noch M. 282 000 zu zahlen waren. Dieser Preis wurde damit erlegt, dass den Vorbesitzern 4½% Hypoth. im Betrage von M. 50 000, eingetr. auf dem Terrain der Ges., M. 64 000 bar u. M. 168 000 in Aktien übergeben sind. Des weiteren gaben die Vorbes. der Ges. ein Darlehen von M. 100 000, das durch eine 4% Hyp. sichergestellt ist. Zu diesem Zwecke wurde beantragt, das A.-K. um M. 43 000 zu erhöhen, da M. 425 000 Aktien aus der 1./10. 1903 beschlossenen A.-K.-Erhöhung den Vorbesitzern bereits übereignet sind, so dass sich das A.-K. bis 1907 auf insgesamt M. 568 000 belief. Nochmals erhöht lt. G.-V. v. 29./6. 1907 um M. 182 000, also auf M. 750 000, in 182 Aktien zu 110%; von denselben sind 162 Aktien an Eduard Wagner u. Oscar Lepeke in Berlin zu gleichen Teilen zur Abgeltung eines Teils von M. 178 000 des ihnen auf Grund des Kaufvertrages vom 29./12. 1905 geschuldeten Restkaufgeldes gewährt. Die weiteren 20 Aktien sind den beiden genannten zu gleichen Teilen gegen Barzahlung des vollen Betrages gewährt. Wagner u. Lepeke haben sämtliche durch die Erhöhung entstehenden Stempel- und sonstige Kosten übernommen. Die G.-V. v. 7./6. 1911 ermächtigte den Vorstand, mit der Firma Ed. Wagner einen Vertrag abzuschliessen, nach dem die Forderung der Ges. an jene durch Einräumung einer Grundschuld von beträchtlicher Höhe auf wertvolles Pankower Gelände beglichen wird.