

Kapital: M. 800 000 in 800 Aktien à M. 1000. **Hypotheken:** M. 680 000.
Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalbj. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.
Bilanz am 31. Dez. 1911: Aktiva: Grundstücke 1 468 931, Kassa 84, Bankguth. 484,
 Debit. 2000, Effektenkto 8500. — Passiva: A.-K. 800 000, Hypoth. 680 000. Sa. M. 1 480 000.
Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. 1592, Steuern 6514, Zs. 26 252. — Kredit:
 Pacht u. Miete 8338, Verlust 26 021. Sa. M. 34 359.
Dividenden 1909—1911: 0%.
Direktion: Hugo Kessler, W. Gagel.
Aufsichtsrat: Vors. Bank-Dir. Wilh. Papenbrock, Stellv. Fabrikbes. Felix Heumann,
 Konsul Ernst Leo, Kaufm. Bernh. Heyne, Lucian Lewandowski.
Zahlstelle: Königsberg: Ostbank f. Handel u. Gewerbe.

Koenigsberger Immobilien- u. Baugesellschaft in Liqu.

in Königsberg i. Pr.

Gegründet: 25./5. 1898; eingetr. 3./6. 1898. Gründer s. Jahrg. 1902/1903. Die a.o. G.-V. v. 10./1. 1912 beschloss die Liquidation der Ges.

Zweck: Erwerb, Verwertung u. Bebauung von Grundstücken, Ausnutzung des Grund u. Bodens derselben, insbes. auch durch Gewinnung u. Verarbeitung der aus demselben herzustellenden Material u. Fabrikate aller Art. Die Ges. ist berechtigt, alle zur Erreichung der vorgedachten Zwecke erforderl. Geschäfte abzuschliessen, insonderheit auch Darlehen zu gewähren u. zu nehmen, Bauten, sei es für eigene oder fremde Rechnung, auszuführen, sowie sich bei anderen gleichartigen Unternehmen zu beteiligen. Die Ges. hat zu Parzellierungs- u. Bebauungszwecken das jetzt hypotheckenfreie Rittergut Amalienau im Westen der Stadt Königsberg erworben. Das Gut liegt 1,8 km vom Steindammer Thor entfernt u. grenzt im Osten an den Vorort Mittelhufen, im Süden an den Pregel, im Norden an die Fuchsberger Chaussee u. im Westen an Rathhof. Der südl. Teil des Terrains wird etwa 300 m vom Pregel entfernt von der Ostpreussischen Südbahn durchschnitten; an der Rathhöfer Grenze befindet sich eine Haltestelle. Ausserdem wird das Terrain von der Labiauener Bahn in einem weiten Bogen durchzogen. — Die Lawsker Chaussee, der Hammerweg und der Pillauer Landweg durchziehen das Villenkolonieterrain auf grossen Strecken u. führen direkt nach der Stadt, während die Fuchsberger Chaussee den durch Strassenbahn mit der Stadt verbundenen Besitz der Ges. im Norden berührt. Kaufpreis des 8./4. 1899 aufgelassenen Terrains einschl. aller Kosten, Spesen etc. insgesamt M. 1 476 581. Die katasteramtl. Vermessung des ganzen Besitzes ergab einen Bestand von 5 049 800 qm, der Selbstkostenpreis stellte sich durchschnittl. auf ca. M. 0.29 pro qm. — Das mit M. 80 000 bewertet gewesene Vorwerk Waldgarten, 1 451 362 qm umfassend, welches vom Hauptgrundstück getrennt lag, wurde bereits im I. Geschäftsj. mit Nutzen abgestossen. — Die verblieb. zur Parzellierung bestimmten 3 598 438 qm figurieren in der Bilanz:

1) als Terrainto Villenkolonie, urspr. 1 284 863 qm umfassend, mit M. 0.60 pro qm d. i. mit M. 770 917 inventarisiert. Nach dem im Juni 1899 behördlich genehmigten Bebauungsplan waren für die Anlage von Strassen von rund 15 km Länge u. für 5 Schmuckplätze ca. 280 000 qm erforderlich, sodass rund 1 000 000 qm als Villenkoloniebau land verblieben. Gesamtkosten der Strassenherstellung einschl. Anpflanzung von Bäumen, Anlegung von Schmuckplätzen u. Strassen-Entwässerung für das Villenterrain sind auf M. 1 300 000, d. i. M. 1.30 pro qm veranschlagt. — Von dem Terrainbestand (urspr. rund 1 000 000 qm Bauland) am 1./1. 1907 von 623 744 qm im Buchwerte von M. 97 369 plus M. 194 811 Unkosten, zus. M. 1 168 511 wurden 1907 67 366 qm für M. 578 473 mit M. 414 233 Gewinn verkauft, 362 qm fanden für eigenen Bedarf Verwend., verblieben 556 016 qm zum Buchwert von M. 1 003 409, hierzu 1908 313 qm Neuerwerbung, andererseits 6967 qm verkauft, 1909 verkauft bzw. für eigene Bauten verwendet 16 676 qm, 1910 1373 qm verkauft und 1759 qm neuerworben, 1911 veräussert 14 715 qm, 1256 qm Wegflächen, so verblieben Ende 1911 519 613 qm mit M. 1 488 097 Buchwert. Die Ges. besitzt noch 8 Einzel- und 6 Doppelvillen, 2 Restaurationsgebäude, 1 Gärtnerhaus u. 2 Sechsfamilienhäuser mit zus. M. 1 374 750 zu Buche stehend, 2 Gruppenvillen im Bau. 1909 durch Tausch erworben das Grundstück Junkerstrasse 8 zum Preise von M. 522 000.

2) Das Terrainto Amalienau umfasste 2 313 575 qm, welche zunächst landwirtschaftl. ausgenutzt werden und einem allmähl. Abverkauf vorbehalten bleiben. Das Terrain wurde mit M. 625 161 in der Eröffnungsbilanz bewertet, wobei für 2 212 785 qm die eingestellten Werte zwischen M. 0.10 u. M. 0.35 pro qm angenommen wurden. Die 100 790 qm grossen Pregelwiesen mit einer Wasserfron von 300 m standen als sehr wertvoller Teil des Gesamtbesitzes mit M. 1 pro qm zu Buche. Nach Verkäufen, Erwerbungen u. Abtretungen betrug der Bestand Ende 1906 1 825 492 qm mit M. 552 655 Buchwert, hierzu 1907 M. 66 900, somit zus. M. 619 555, wovon 1907 3400 qm für M. 5100 mit M. 4000 Gewinn verkauft, sodass Ende 1907 verblieben 1 822 092 qm mit M. 618 535 Buchwert. 1908 verkauft 65 537 qm, für Anlagen u. Schmuckplätze unentgeltlich aufgelassen, 1909 verkauft 1 061 981 qm u. 54 854 qm für Strassen etc. unentgeltlich aufgelassen, 1910 verkauft 10 000 qm u. 2042 qm als Wegfläche aufgelassen, 1911 verkauft 454 qm u. 596 als Wegfläche aufgelassen, verblieben Ende 1911 573 509 qm im Buchwert von M. 1 173 615 einschl. neuer Aufwendungen für Strassenbauten. In dem nördl. von der Villenkolonie gelegenen Terrain befindet sich eine in der Bilanz nicht besonders aufgeführte Ziegelei.