

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Verlustvortrag 55 598, Handl.-Unk. 18 908, Zs. 9322, Kontokorrent-Zs. 73 728, Provis. 1791. — Kredit: Miete 860, Verlust 55 598, Verlust 1911 102 891. Sa. M. 159 349.

Dividenden 1910—1911: 0, 0%.

Direktion: Harry Fehringer, Ernst Laupenmühlen.

Aufsichtsrat: Vors. Bankier Wilh. Laupenmühlen, Rechtsanwalt Dr. Heinr. Busch, Berlin; Bankier Eugen Laupenmühlen, Essen.

Zahlstellen: Berlin: Ges.-Kasse; Laupenmühlen & Co.

Terrain-Akt.-Ges. Müllerstrasse in Berlin,

W 9, Bellevuestr. 5.

Gegründet: 28./11. 1905; eingetr. 9./1. 1906. **Gründer:** Ludwig Mosler, Albert Wersche Architekt Bernh. Schiller, Herm. Bolder, Berlin; Paul Lingner, Charlottenburg.

Zweck: Erwerb, Verwalt. und Verwert. von Grundstücken, insbesondere in der Müllerstrasse zu Berlin. Die Ges. ist befugt, ihre Grundstücke im ganzen oder in Parzellen zu verwerten, insbesondere zu veräußern, Strassen, Baulichkeiten u. sonstige Anlagen herzustellen, gegen hypothek. Sicherheit Darlehen zu geben oder zu nehmen, Kredit in Anspruch zu nehmen, verfügbare Barmittel auszuleihen oder durch Diskontierung v. Wechseln, Ankauf oder Beleihung v. Wertp. oder durch Anlegung bei Bankhäusern nutzbar zu machen, Anlagen, welche nach dem Ermessen des Vorst. u. des A.-R. ihre Zwecke fördern, zu begründen u. einzurichten, oder sich an solchen Anlagen zu beteiligen. Die Ges. hat bei ihrer Gründung die zu Berlin in der Müllerstr. 92—98 belegenen Grundstücke erworben, die der offenen Handels-Ges. Mosler & Wersche zur einen ungeteilten Hälfte und Herm. Bolder in Berlin und Herm. Schweriner zu Schöneberg je zu einem ungeteilten Viertel gehörten. Der Komplex dieser Grundstücke liegt im Norden Berlins innerhalb der Weichbildgrenze an der Müllerstrasse, und zwar in der Nähe des in der Anlage begriffenen Schillerparkes, sie erstrecken sich an dieser Strasse über eine Frontlänge von 251,91 m, von denen bis jetzt solche in einer Frontlänge 138 m verkauft sind. In ihrem eigenen nördlichsten Teile werden dieselben begrenzt durch die von der Müllerstrasse abzweig. Swakopmunder Strasse. Ausserdem werden die Grundstücke durchkreuzt von der Afrikanischen Strasse, welche den Hauptverkehr von dem Stadtteile Alt-Moabit nach Reinickendorf-Tegel vermitteln wird, sowie der Togo-, Lüderitz- u. Windhuker Strasse, welche ihrerseits in die Seestr. münden. Endlich greift ein Teil d. Platzes Z in die Grundstücke hinein. Grösse d. Grundst. 11 ha 25 a 56 qm = 7935,20 qR.: Erwerbspreis M. 512 für die qR. Der Kaufpreis betrug M. 4 062 822. In Anrechnung auf denselben wurden M. 2 450 000 Hypoth. übernommen; der Rest von M. 1 612 822 bar gezahlt. Zu obigem Kaufpreis von M. 4 062 822 kamen die Kosten der Eigentumsübertragung mit M. 125 829 dazu, so dass sich ein Gesamterwerbspreis von M. 4 188 651 ergab, oder M. 527,85¹/₂ pro qR. Von dem Terrain wurden 1905/06 4 Parzellen zum Preise von M. 341 935 mit M. 170 801 Gewinn verkauft. Der Ges. verblieb an reinem Bauland ein Bestand von 6760 qR., Buchwert M. 4 024 356. Die Ges. verkaufte ferner 1906/07 eine Parzelle an der Müllerstr. in Grösse von 46,70 qR. zum Preise von M. 1200 pro qR., wobei sich ein Nettogewinn von M. 30 876 ergab. 1907/08 gelangten 3 Parzellen in Gesamtgrösse von 207,80 qR. mit einem Nettogewinn von M. 126 426 zum Verkauf; 1908/09—1909/10: nichts. 1910/11 368,6 qR. für zus. M. 478 970 verkauft (Nettogewinn M. 168 616). Der buchmässige Bestand des Terrains verringert sich nach Abzug dieser Verkäufe auf 7001,27 qR., die mit M. 527,85 pro qR. zu Buch stehen, wobei indessen zu berücksichtigen ist, dass nach den neueren Plänen hiervon noch rund 1060 qR. an Strassenland abzutreten sein werden. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes u. der bereits aufgewandten bzw. noch aufzuwendenden Kosten für die Regulierung der Strassen wird sich der Einstandswert des regulierten anbaufähigen Terrains auf etwa M. 710,75 pro qR. stellen, ein Preis, der die Erzielung eines angemessenen Nutzens gewährleistet. Das Gelände umfasste Ende Juni 1911 noch 7001,27 qR. Netto-Bauland. 1911/12 wurden aus Terrainverkäufen (290 qR. für M. 263 800) M. 112 304 als Buchgewinn verbucht. Terrainbestand am 30./6. 1912 noch: 6792,27 qR., die mit M. 527,85 pro qR. zu Buche stehen, wovon 1100 qR. an Strassenland abgetreten werden müssen, somit Einstandswert ca. M. 735 pro qR. Nach Abschreib. auf Kontokorrent- u. Hypoth.-Forder.-Kto sowie Rückstell. auf Restkaufgeld-Hypoth. u. unter Berücksichtig. des Gewinnes aus Grundstücksverkäufen ergab sich für 1911/12 ein Verlust von rund M. 315 000, der auf neue Rechnung vorgetragen wird. Die fünf ersten Geschäftsjahre 1905/06—1909/10 dienten lediglich den der Erschliessung der gesellschaftlichen Terrains geltenden Vorbereitungen. Die Erschliessung ist 1909/11 infolge der beinahe beendeten Regulierung der für den Verkauf u. die Bebauung zunächst in Frage kommenden Strassen auf den der Müllerstrasse zunächst gelegenen Blocks einem vorläufigen Abschluss nahe gebracht worden. Die Müllerstrasse ist jetzt in ihrer ganzen Länge vollständig kanalisiert, mit Bewässerungs- u. Beleuchtungsanlagen versehen u. gepflastert. Die Erdaufhöhungsarbeiten sind auf sämtl. Strassen auf dem Terrain beendet. Ebenso ist in der Afrikanische, Lüderitz-, Togo-, Swakopmunder u. Windhuker Strasse die Kanalisation vollständig verlegt. Die Afrikanische Strasse, von Müller- bis Lüderitzstrasse, u. die Swakopmunder Strasse, von der Müller- bis zur Kreuzung der Togostrasse, sind mit Beleuchtungsanlagen u. Wasserleitung versehen sowie betoniert u. gepflastert. Der Bau der ersten auf dem Terrain der Ges. zu errichtenden Wohngebäude an der Müllerstr. ist von den Käufern