

der Weise belegt worden, dass ein Betrag von M. 6236 770 in bar gezahlt u. in Anrechnung auf den Rest eine auf den Grundstücken lastende 4% Hypoth. in Höhe von M. 6363 230 übernommen wurde. Diese Hypoth. war bis 31./12. 1906 für die Allg. Boden-Akt.-Ges. unverzinslich. Die Hypoth. ist ohne Kündigung am 31./12. 1912 fällig. Die Hypoth.-Gläubiger sind verpflichtet: Strassen- u. Vorgartenland, das der Stadtgemeinde Berlin zum Zwecke der Anlage von Strassen übereignet wird, ohne Entschädigung aus der Pfandverbindlichkeit zu entlassen u. auf Erfordern der Schuldnerin ihre Hypoth. auf die einzelnen zu bildenden Baublocks oder Parzellen zu verteilen. Das Terrain liegt an der Prenzlauer Allee, innerhalb des Berliner Weichbildes; es wird im Süden von der Ringbahn, im Westen von der Lychenerstrasse begrenzt u. dehnt sich im Norden über die Wisbyerstrasse hinaus bis zur Weichbildgrenze von Berlin aus. Das Terrain kann, unabhängig von den Nachbargrundstücken, aufgeschlossen werden, mit Ausnahme der Lychenerstrasse, welche gemeinschaftlich mit einer von der Deutschen Bank errichteten Terrain-Ges. zu regulieren ist. Nach einer sachverständigen Schätzung erfordert die anbaufähige Herstellung des Terrains einen Aufwand von zus. ca. M. 1400 000, so dass sich die Selbstkosten einschl. des Kaufpreises auf ca. M. 14 000 000 stellen. Etwa ein Drittel ist an die Gemeinde für Strassen abzutreten. Der Preis pro qm wird sich danach auf ca. M. 70 stellen. Die Ges. beabsichtigt den Erwerb der der Stadtgemeinde gehörigen Grundstücke Prenzl. Allee 147 u. 148, welche ein Rechteck von 3547 qm Grösse netto Bauland bilden u. inmitten des Ges.-Terrains beleg. sind. Die Ges. hat 1906 die Aufschliessungsarbeiten für das Gelände an der Prenzl. Allee so weit gefördert, dass sofort nach Fertigstellung der Pumpstation in der Carmen Sylvastr. u. Herstell. des Anschl. an das Radialsystem XI des Berliner Kanalisationsnetzes mit d. Strassenregulier. begonnen werden konnte. 1906 wurden versch. in Pankow u. Weissensee belegene Grundstücke hinzu erworben. Hiervon wurden Parzellen in Grössen von zus. 1808 qm zur Arrondierung des Grundbesitzes behalten. Die übrigen Grundstücke wurden mit Nutzen weiter verkauft. Die Ges. ist mit der Strassenregulierung ihres Terrains beschäftigt, so wurden allein 1912 6 Strassen teilweise gepflastert. Die Gesamtgrösse des Ges.-Grundstücks betrug bei der Gründ. am 31./1. 1906 316 520 qm = 22 314.66 qR. abzügl. Vorgarten u. Strassenland 109 228 qm = 7700.57 qR., sodass an Netto-Bauland 207 292 qm = 14 614.09 qR. verblieben. Hierzu kamen die 1906 hinzu erworbenen Parzellen von 1808 qm = 127.92 qR., sodass der Bestand an Netto-Bauland am 31./12. 1906 209 101 qm = 14 530.12 qR. betrug. 1908 nichts verkauft, 1909 verkauft 11 Baustellen u. 1 Trennstück mit zus. 10 690 qm = 753.64 qR., 1910 9 Baustellen mit 8876 qm, auch abgetreten 4787 qm für Strassenland, 1911 verkauft 25 Parzellen 19 833 qm = 1398.23 qR.; 1912 veräussert 16 Baustellen = 13 292 qm, sodass Ende 1912 verblieben 148 623 qm = 10 477 qR. zum Buchwert von M. 9 271 102, für Schulzwecke wird demnächst die Stadtgemeinde ein Areal von 3250 qm von der Ges. erwerben. Der Verlustsaldo erhöhte sich 1910 auf M. 604 645 und stieg 1911 bezw. 1912 weiter auf M. 747 425 bezw. 875 775.

Kapital: M. 7 000 000 in 3500 Aktien à M. 2000. Sobald aus dem zur Verteil. gebrachten Reingewinn die Aktien bis auf je M. 1000 amortisiert sind, tritt die Ges. in Liquid.; diesen Zeitpunkt hat die G.-V. festzustellen.

Hypoth.-Anleihe: M. 4 373 430.

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

Gewinn-Verteilung: 5% zum R.-F. (Gr. 10% des A.-K.), von dem verbleibenden Überschusse wird diejenige Summe zur gleichantiligen Amortisation der Aktien verwendet, welche der Ges. bar zur Verfügung steht u. nach dem Ermessen des A.-R. weder zum weiteren Geschäftsbetriebe noch zur Bildung oder Verstärkung von Rücklagen, noch auch zum Vortrag auf neue Rechnung erforderlich ist. Sobald aus dem zur Verteilung gelangten Reingewinn die Aktien bis auf je M. 1000 amortisiert sind, tritt die Ges. in Liquidation. Die Liquidationsmasse wird zunächst zu weiteren Rückzahlungen auf die Aktien verwendet, bis alle auf deren Nennwert geleisteten Zahlung erstattet sind. Von dem verbleibenden Überschuss erhält der A.-R. 5%, während der Rest auf die Aktien verteilt wird. Der A.-R. bezieht ausser dem Ersatze seiner baren Auslagen eine jährliche, feste auf Handl.-Unk. zu verrechnende Vergüt. von zus. M. 15 000, sowie den oben erwähnten Anteil an der Liquid.-Masse.

Bilanz am 31. Dez. 1912: Aktiva: Grundstücke 9 271 102, Strassenbaukto 675 478, Hypoth.-Forder. 1 484 698, Kassa 6785, Inventar 1, Debit. 35 451, Effekten 26 910, Strassenbau-avale 201 350, Verlust 875 775. — Passiva: A.-K. 7 000 000, Hypoth. 4 373 730, Kredit. einschl. Bankschulden 1 002 473, Avale 201 350. Sa. M. 12 577 553.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Verlustvortrag 747 425, Handl.-Unk. 44 449, Zs. 166 118, Steuern 27 819, Provis. 44 105. — Kredit: Grundstücke 153 073, Pacht 1068, Verlust-Vortrag 747 425, do. Zugang 128 350, zus. 875 775. Sa. M. 1 029 917.

Kurs Ende 1906—1912: 120, 119.25, 121, 120, 118.75, 115, 100%. Zugel. im Mai 1906 M. 7 000 000 Aktien, davon 9./5. 1906 M. 4 000 000 zu 117.50% franko Zs. zur Zeichnung aufgelegt. Erster Kurs 15./5. 1906: 118.50%. Notiert in Berlin und zwar franko Zs.

Dividende: Wird nicht verteilt; siehe oben.

Direktion: Baumeister Leo Nauenberg.

Aufsichtsrat: Vors. Bank-Dir. Dr. Willy Gerschel, Stellv. Bank-Dir. Geh. Oberfinanzrat Wald. Mueller, Bank-Dir. Dr. jur. Ernst Schroeder, Berlin.

Zahlstellen: Berlin: A. Schaaffh. Bankverein, Dresdner Bank.