

Strassen- und Vorgartenlandes von der ursprüngl. Fläche von 6718 qm 5032.55 qm reines Bauland übrig blieben, worauf 7 Wohnhäuser mit je 4 Stockwerken und Erdgeschoss errichtet wurden, von denen vier im Jahre 1905 u. die anderen drei 1906 beziehbar wurden. Diese sieben Wohnhäuser stehen Ende 1912 mit M. 3 231 335 zu Buch.

Das Kto Bauterrains hat sich 1911 von M. 15 801 561 im Vorj. auf M. 20 405 594 erhöht, hauptsächlich durch den Erwerb des Neuköllner Terrains mit einer Bruttofläche von rund 25 000 qR. Die Vorarb. für die Aufschliess. dieses Geländes sind im Gange. Im J. 1912 erfuhr das Kto Bauterrains eine Erhöhung von M. 2 141 222. Die Erhöhung ergab sich im wesentlichen daraus, dass die Ges. im Geschäftsj. 1912 von den früher verkauften Grundstücken in Steglitz einen Teil für die Vorhypo. von finanziell schwach gewordenen Besitzern zurückgenommen hat. Ein Teil wurde durch Subhastation erworben. Der Durchschnittspreis pro Quadratruete für alle diese Erwerbungen stellt sich beträchtlich niedriger als der frühere Verkaufspreis. Der Bestand an Steglitzer Terrains beträgt nunmehr rund 11 000 qR. Im J. 1912 hat die Ges. von der Allg. Boden-A.-G. rund 585 qR. baureifes Gelände erworben, das sofort mit Nutzen weiter verkauft werden konnte, der aber, da er noch nicht liquid ist, nicht abgerechnet werden konnte. Bei den übrigen Terrains (Zehlendorf, Reinickendorf etc.) war die Ges. 1912 bemüht, die Verhältnisse so zu fördern, dass bei eintretenden besseren Zeiten eine Realisierung möglich ist.

In Folge der Verhältnisse auf dem Bau- u. Terrainmarkt konnte ein Gewinn für 1912 nicht erzielt werden. Der Betrag von M. 131 978, welcher als Erlös aus dem Grundstücks-geschäft für 1912 ausgewiesen ist, bezieht sich auf früher gezahlte Wertzuwachssteuer, die der Ges. im Prozesswege zurückvergütet wurde. Der als vertragsmässiger Zuschuss der Boswau & Knauer G. m. b. H. ausgewiesene Betrag von M. 700 000 stellt die Vergütung dar, welche diese Ges. auf Grund der bestehenden Vereinbarung aus ihrem Überschuss pro 1912 gewährt hat. Die Berliner T.- u. B.-A.-G. selbst schloss das Jahr mit einem Verlust von M. 187 510 ab.

Kapital: M. 12 000 000 in 10 000 gleichber. abgest. Akt. à M. 1200. Bisher M. 18 000 000 u. zwar M. 10 500 000 in 8750 Akt. Lit. A à M. 1200 u. M. 7 500 000 in 6250 Aktien Lit. B à M. 1200. Urspr. M. 2 250 000 (Akt. A), erhöht zwecks Ank. d. Steglitzer Terrains (s. oben) um M. 2 250 000 in 1875, ab 1./1. 1905 div.-ber. Aktien A, übernomm. v. Berliner Bankh. Carl Neuburger gegen Tragung der Kosten d. Em. zu 110%, angeboten d. Aktionären 1:1 v. 8.—24./9. 1904 zu 115% zuzügl. Schluss-scheinstempel. Agio m. M. 225 000 in den R.-F. Die G.-V. v. 11./6. 1906 beschl. behufs Aufschliess. der Steglitzer Terrains die Erhöhung des A.-K. um M. 3 000 000 (auf M. 7 500 000) in 2500 ab 1./1. 1907 div.-ber. Aktien A à M. 1200, übernommen von der Firma Carl Neuburger zu 130%, angeboten den alten Aktionären zu 140% zuzügl. Schluss-scheinstempel.

In der a.o. G.-V. v. 15./8. 1908 wurde beschlossen zu erwerben: I. die Anteile der Firma Boswau & Knauer G. m. b. H. (St.-Kapital M. 4 000 000); II. die Anteile von 9 Gesellschaften m. b. H., denen ausser ca. 40 Morgen Kanalland ein 125 840 qR. grosser Grundbesitz in Zehlendorf am Teltow-Kanal gehörte (Kaufpreis für die Geschäftsanteile M. 8 035 638). Zur Beschaffung der Mittel für diese Erwerbungen wurde beschlossen, das A.-K. der Ges. unter Ausschluss des Bezugsrechtes der alten Aktionäre zu erhöhen: a) zunächst um M. 3 000 000 durch Ausgabe von 2500 neuen Aktien Lit. A à M. 1200 mit Div.-Ber. ab 1./1. 1908 zum Kurse von 133 $\frac{1}{3}$ % franko Stück-Zs., übernommen von der Handels-Vereinigung A.-G. in Berlin; b) um weitere M. 7 500 000 durch Ausgabe von 6250 Aktien Lit. B à M. 1200 zu pari. Diese letztere Aktienkategorie hatte bezügl. des Div.-Bezuges Einschränkungen bis 1918 (s. Jahrg. 1911/12 dieses Buches). Mit dem Erlös der zu 133 $\frac{1}{3}$ % ausgegebenen neuen Aktien Lit. A wurden die Geschäftsanteile der Firma Boswau & Knauer G. m. b. H. erworben. Auf diese Firma, welche selbständig weiter besteht, wurde die Bau-Abteilung der Ges. übertragen. Aus dem Erlös der neuen Aktien Lit. B nebst M. 535 628 bar wurden die Anteile der Zehlendorfer Gesellschaften m. b. H. erworben. Das bei der Ausgabe der Aktien Lit. A erzielte Aufgeld abz. der Unk. wurde mit M. 754 862 dem R.-F. zugewiesen. Die G.-V. v. 25./6. 1910 beschloss dann die Gleichstellung der Aktien Lit. A u. Lit. B gegen Zahlung von M. 5 250 000. Diese Zuzahlung wurde zur Abschreib. in der Weise verwendet, dass dieser Betrag einem neu gebildeten Delkr.-F. zugeführt wurde. Gleichzeitig mit der Kap.-Erhöhung beschloss die a.o. G.-V. v. 15./8. 1908 zur Verstärkung der Betriebsmittel eine durch Hypoth. u. Grundschulden fundierte Oblig.-Anleihe in Höhe von M. 20 000 000 aufzunehmen, deren Zs.- u. Amort.-Dienst durch die Handels-Vereinigung A.-G. in Berlin garantiert ist u. für die die Deutsche Treuhand-Ges. als Treuhänderin fungiert. Auch die Hypoth.-Schuld des Passagekaufhauses in Berlin, Friedrichstr., haftet mit. Die B. T.- u. B.-A.-G. hat bei Terrain-Verkäufen in Steglitz einen Teil der für ihre Oblig.-Anleihe verpfänd. Grundschulden abgelöst, an deren Stelle gemäss den Obl.-Bedingungen eine entspr. Anzahl v. Oblig. aufgekauft u. bei der Deutsch. Treuhand-Ges. hinterlegt wurden.

Sanierung 1912: Nachdem schon der Überschuss des Geschäftsj. 1910 M. 2 014 012 zu Abschreib. verwendet bezw. dem Delkr.-Kto zugeführt worden war, glaubte die Ges., dem gesamten Minderbewertungsbedürfnis Genüge getan zu haben. Im Laufe d. J. 1911 aber stellte sich unter dem Druck der Verhältnisse auf dem Terrain- u. Hypothekenmarkt das Bedürfnis heraus, bei Bewertung verschiedener Aktivposten einen noch schärferen Massstab anzulegen. Unter diesem Gesichtspunkte hält die Ges. es für erforderlich, in der Bilanz die nachfolgenden Abschreib. auf einzelne Aktiven vorzunehmen: Auf Bauterrains 2 200 000, Terrain-Beteilig. 60 000, Effekten 500 000, Hypoth.-Forderungen 4 832 822, Debit. 455 000.