

Kredit: Vortrag 1064, Fonds 1747, Provis. 3924, Grundstück-Kto 7573, Verlust 37 005 (gedeckt a. R.-F.) Sa. M. 51 314.

Dividenden 1905—1912: 0, 6, 4, 5, 4, 0, 0, 0%.

Direktion: Alex. Bernstein, P. Mühsam. **Aufsichtsrat:** Vors. Ad. Kant, Berlin; Stellv. Ad. Lewin, Charlottenburg; Justizrat S. Pinner, Louis Eisner, Berlin.

Grunderwerbs- und Bau-Gesellschaft zu Berlin,

Hohen-Schönhausen b. Berlin NO., Berlinerstr. 114.

Gegründet: 1893. **Zweck:** Erwerb, Verwaltung, Bebauung, Zerteilung, Veräusserung, sowie überhaupt jede Art der Verwertung von Grundstücken. Die Ges. übernahm bei ihrer Gründ. das Rittergut Hohenschönhausen für M. 3 300 000, wovon M. 2 000 000 in Hypoth. u. M. 1 300 000 in Aktien à M. 1000 gewährt wurden. Nach verschiedenen Verkäufen u. Zukäufen besass die Ges. Ende 1912 an Grundstücken noch 83 ha 20 a 13 qm im Werte von M. 1 320 783, oder durchschnittl. M. 1.58745 pro qm, ferner 16 ha 27 a 62 qm im Werte von M. 511 256 (Durchschnittspreis M. 3.14113 pro qm), sowie 2 Häuser im Werte von M. 16 000, 1 Wirtschaftsgebäude M. 16 500 und 1 grösseres Wohnhaus gekauft für M. 116 492, zus. mit M. 118 000 zu Buch stehend, sämtl. belegen in Hohenschönhausen bei Berlin, wohin eine elektr. Strassenbahn von Berlin führt. Der Flächeninhalt der Stammgrundstücke einschl. Strassenland betrug am 1./1. 1911 233 ha 91 ar 89 qm, im J. 1911 wurden verkauft 100 869 qm, abgetreten wurden an die Gemeinde 147 007 qm, an Kirche u. Schule 16 185 qm, ferner abgeschrieben für das gesamte Strassenland 30% von den bei Gründung der Ges. eingebrachten 3 584 951 qm = 1 075 486 qm zus. 133 ha 95 ar 46 qm; es verblieben daher an Netto-Bauland 89 ha 96 ar 43 qm = M. 967 409. Hierzu kommen die Überträge aus Strassenanlage u. Entwässerungsanlage-Kto mit M. 460 733 zus. M. 1 428 143; der Buchwert am 1./1. 1911 betrug M. 2 407 858, dazu kommt der oben erwähnte Übertrag von M. 460 733, ergibt M. 2 868 592; im J. 1911 wurden 100 869 qm verkauft, welche nach Abzug der Unkosten M. 838 519 erbrachten; die Gemeinde zahlte als Entschädig. für das an sie bei der Eingemeindung abgetretene Terrain u. die Gesundheitswerke M. 1 721 000, zus. Erlös M. 2 559 519, so dass M. 309 072 verblieben, somit reiner Mehrerlös M. 1 119 070. Im J. 1912 wurden verkauft von Grundstücken I 6 ha 76 a 30 qm mit M. 470 707, von Grundstücken II 4 ha 14 a 96 qm mit M. 238 668 Gewinn. Die Beleucht.-, Kanalisat.- u. Wasserversorgungsverhältnisse des Terrains sind geregelt; die Gasliefer. erfolgt von der Gemeinde Lichtenberg.

Kapital: M. 1 500 000, und zwar M. 750 000 in 750 St.-Aktien und M. 750 000 in 750 Vorz.-Aktien Lit. A (Nr. 1—750) à M. 1000, voll einzg. Die Vorz.-Aktien wurden lt. G.-V. v. 24./9. 1894 ausgeben und den Aktionären 2:1 bis 30./4. 899 zu pari angeboten. Der durch die Erhöhung erlangte Betrag hat zur Tilg. von Hypoth. und rückst. Hypoth.-Zs. Verwendung gefunden. Die G.-V. v. 29./3. 1899 beschloss Herabsetzung des urspr. St.-A.-K. von M. 1 500 000 auf M. 750 000, indem 2 St.-Aktien zu einer solchen zugelegt wurden. Die Vorz.-Aktien haben Anrecht auf 5% Vorz.-Div. mit event. Nachzahlung u. Vorbefriedigung im Falle der Liquid. der Ges. Aktien nicht notiert.

Hypoth.-Anleihe: M. 800 000 in 4% Teilschuldverschreib. von 1905. Stücke à M. 1000 auf Namen der Firma Rob. Suermondt & Cie. in Aachen u. durch Indoss. übertragbar. Zs. 2/1., 1/7. Tilg. zu pari durch Rückkauf, Kündig. oder Auslos. von 4% des urspr. Anleihebetrages. Bei Verkäufen von Terrains müssen auf jeden veräusserten Hektar M. 8000 in Schuldverschreib. eingelöst werden. Die Anleihe wurde zur Tilg. von M. 539 500 Hypoth. u. aufgelaufener Zs. bei der Hauptgläubigerin der Ges., der Firma Rob. Suermondt & Cie. in Liquid. zu Aachen, aufgenommen u. ist durch Eintrag. einer Sicher.-Hypoth. im Betrage von M. 900 000 an erster Stelle gedeckt. Verj. der Coup. u. Stücke nach gesetzl. Bestimmg. 1907 u. 1908 gelangten für verkaufte Terrains M. 63 000 bezw. 59 zur Amort. Ende 1912 noch ungetilgt M. 431 000.

Hypotheken: M. 344 000 auf Wohnhäuser und auf die 1906 angekauften Terrains für die Kreisindustriebahn und weiter angekaufte 80 Morgen Land.

Geschäftsjahr: Kalenderjahr. **Gen.-Vers.:** Im I. Sem. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

Gewinn-Verteilung: Mind. 5% zum R.-F., 9% Tant. an A.-R., vertragsm. Tant. an Vorst. u. Beamte, beides unter Berücksichtigung von § 237 u. 245 des H.-G.-B., Div. oder Rückzahl. von Aktien, wobei die Vorz.-Aktien Vorrechte besitzen (s. Kapital).

Bilanz am 31. Dez. 1912: Aktiva: Grundstücke I 1 320 783, do. II 511 256, Immobil. 118 000, Fuhrwerksinventar 1, Bureauinricht. 1, Kassa 4721, Hypoth.-Forder. I 1 706 179, do. II 874 612, Debit. 829 777. — Passiva: A.-K. 1 500 000, Teilschuldverschreib. 431 000, Hypoth. 344 000, Kredit. 1 157 976, R.-F. 175 072, Spez.-R.-F. 25 000, Extra-R.-F. 300 000, Gewinn bis 1912 817 701, do. aus 1912 614 582. Sa. M. 5 365 332.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Abschreib. a. Immobil. 24 225, do. a. Anschlussgleis 20 000, do. a. Fuhrwerksinventar 2000, Gen.-Unk. 76 053, Löhne 8180, Gewinn aus 1912 614 582 (davon Div. 112 500, R.-F. 46 458, zur Reserve für Strassen- u. Kanalisations- etc. Bauten 150 000, Tant. 53 137, Abzahl. a. Kredit. 250 000, Vortrag 2486). — Kredit: Gewinn aus Grundstücksverkäufen 709 375, Miete 3521, Pacht 8827, Zs. 18 630, Entwässerungs-Anlage 4687. Sa. M. 745 041.

Dividenden: St.-Aktien 1894—1909: 0%; 1910—1912: 4, 5, 5%. Vorz.-Aktien 1894 bis 1905: 0%; 1906—1912: 5, 5, 5, 5, 9, 10, 10%. Die rückst. Div. für Vorz.-Aktien bis Ende 1904