

Bilanz am 31. Dez. 1912: Aktiva: Grundstücke 1 967 580 abzügl. 1 014 000 Hypoth. bleibt 953 580, Häuser 2 157 986 abzügl. 1 150 100 Hypoth. bleibt 1 007 886, Beteilig. 2 638 338, Hypoth.-Ford. 975 000, Debit. 2 060 252, Effekten 349 977, Kassa 1673, Inventar 1. — Passiva: A.-K. 2 000 000, R.-F. 200 000, Kredit. 5 720 428, Gewinn (Vortrag) 66 282. Sa. M. 7 986 710.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. 61 002, Zs.-Saldo u. Provis. 92 013, Steuern 11 071, Effekten 36 766, Zuschuss auf Hausbesitz der Ges. 3607, Gewinn 66 282. — Kredit: Vortrag 38 899, Gewinn aus Terrains u. Beteilig. 192 500, div. Gewinne 39 344. Sa. M. 270 743.

Dividenden 1905—1912: 10 p. r. t., 10, 10, 10, 10, 10, 8, 0%.

Direktion: Franz Hentschke, Reg.-Baumeister Johs. Hirte, Stellv. Paul Koch.

Aufsichtsrat: Vors. Bank-Dir. Jul. Stern, Stellv. Bankier C. Hagen; Bankier Fritz Andreae, Dir. Alfred Hirte, Bank-Dir. Curt Sobernheim, Berlin; Dr. Friedrich Graf von Broekdorff, Charlottenburg.

Prokurist: K. Fehllhaber.

Nordpark, Terrain-Akt.-Ges. in Berlin, Stechbahn 3/4.

Ge gründet: 1./12. 1903; eingetr. 28./1. 1904. Gründer: Komm.-Rat Herm. Frenkel, Bankier Alb. Pinkuss, Reg.-Rat a. D. Dr. Otto Droste, Firma Jacquier & Securius, Neue Boden-A.-G., Berlin.

Zweck: Erwerb, Verwalt. u. Verwert. von Grundstücken an dem Nordpark (Schillerpark) der Stadt Berlin u. in dessen Nähe. Die Ges. erwarb von der Firma Feig & Pinkuss i. Liqu. ein Terrain an der Müllerstrasse in Grösse von 9 ha 81 a u. 42 qm zum Preise von M. 16 pro qm für M. 1 570 272, ferner von der Firma Lachmann & Zauber ein Terrain in der Müllerstrasse von 5 ha 22 a u. 49 qm zum Preise von M. 14 pro qm für M. 731 486. Von den insgesamt erworbenen 15 ha 3 a 91 qm gehen für Strassenland 1 ha 47 a 24 qm ab. Von den verbleibenden 13 ha 56 a 67 qm sind 13 ha 45 a 20 qm = 9483 qR. Bauland u. 11 a 47 qm = 81 qR. Vorgartenland. Zuzüglich der Kosten für Stempel u. Umsatzsteuer von M. 72 000 ergibt sich ein Erwerbspreis von M. 2 373 758. Es stellte sich demnach der Buchwert auf M. 17.50 pro qm = M. 248.20 pro qR. Für sämtl. im Bebauungsplan vorgesehenen Strassen mit Ausnahme der bereits gepflasterten Ofener- u. Schöningstrasse sind die Kosten für Erdbewegung, Pflasterung, Kanalisation etc. auf M. 610 000 zu veranschlagen, wodurch sich der Preis des qm Bau- u. Vorgartenlandes um ca. M. 4.50 erhöht (s. auch unten). Danach stellte sich der Preis für das Netto-Bauland auf M. 22 pro qm = ca. M. 312 pro qR. Das Gesamtterrain liegt auf Berliner Gebiet u. können demnach Gebäude von Parterre u. 4 Etagen errichtet werden. Die Aufnahme der Strassen 30a u. 86c in den Bebauungsplan wurde 1906 genehmigt. Durch die Anlage der beiden neuen Strassen 30a u. 86c erhöhten sich die Kosten für die Strassenland-Abtretungen, Strassenregulierungen u. Kanalisation gegen die früheren Berechnungen um ca. M. 300 000, so dass sich jetzt der Preis für 1 qR. Nettobauland fertig reguliert auf ca. M. 400 stellt, welcher Preis auch bei den Abschreib. zu Grunde gelegt wird. Verkauft wurden 1904 bezw. 1905 bezw. 1906 mit 3585 bezw. 3065 bezw. 11 892 qm = etwa 253 bezw. 216.08 bezw. 838 qR. Netto-Bauland enthaltende Parzellen für M. 277 081.50 bezw. 201 020 bezw. 645 550 = ca. M. 1095 bezw. 930 bezw. 770 pro qR., das zugehör. Vorgarten- u. Strassenland von 872 bezw. 804 bezw. 93 qm = 61.5 bezw. 56.68 bezw. 6.56 qR. ist kostenfrei abgetreten. Von der Kaufsumme sind M. 157 000 bezw. 109 100 bezw. 338 000, d. h. M. 500 bezw. 400 bezw. 400 pro qR. Bau- u. Vorgarten- u. Strassenland vom Grundstücks- u. Abschreib. abgeschrieben, dagegen diesem Kto für gezahlte Strassenregulierungskosten M. 4570 bezw. 26 186 bezw. 11 163 belastet. Auf Grundst.-Verkaufs-Kto ergab sich 1904—1906 ein Gewinn v. M. 120 081 bezw. 91 920 bezw. 307 550. Ende 1906 verblieb noch ein Grundstücksbestand von 13 ha 07 a 29 qm = 9216.27 qR. Bruttoland, hierzu 1907 an Neuerwerbungen 67 a 21 qm, zus. also 13 ha 74 a 50 qm, davon verkauft 1907 1 ha 92 a 19 qm mit M. 425 929 Gewinn, als Strassenland abgetreten 45 a 19 qm, zus. also 2 ha 37 a 38 qm, so dass Ende 1907 verblieb ein Bestand von 11 ha 37 a 12 qm = 8016.60 qR. Bruttoland, hiervon ab Verkäufe in 1908 47 a 39 qm, ferner Strassenland 34 a 87 qm, zus. 82 a 26 qm, verblieb somit Ende 1908 ein Bestand von 10 ha 54 a 86 qm = 7436.67 qR. Bruttoland. 1909 hinzuerworben 5 verschiedene angrenzende Parzellen mit zus. 35 a 36 qm für M. 248 983, dagegen verkauft 50 a 52 qm, als Strassenland abgetreten 52 a 43 qm, zus. 1 ha 02 a 95 qm, sodass Ende 1909 ein Bestand von 9 ha 87 a 27 qm = 6960.15 qR. Bruttoland verblieb, hiervon 1910 3 Parz. von zus. 2180 qm = 153.69 qR verkauft. Bestand des Areals Ende 1910: 9 ha 65 a 47 qm = 6806.45 qR Bruttoland. 1911 fanden keine Verkäufe statt, nur wurden 22 a 93 qm abgetreten, sodass Ende 1911 verblieb 9 ha 42 a 54 qm = 6644.82 qR Bruttoland. Im Jahre 1912 fanden keine Verkäufe statt. Auf Grundstücks-Kto ergaben sich 1907—1912 Gewinne von M. 425 929, 120 276, 212 268, 65 631, —, —. Infolge Stagnation auf dem Grundstücksmarkt schloss das Jahr 1912 mit einem Verlust von M. 12 697 ab, gedeckt aus dem Gewinnvortrag von 1911. Die Genehmigung des Bebauungsplanes nördlich u. östlich des Schillerparks ist 1912 erfolgt.

Kapital: M. 2 800 000 in 1400 Aktien à M. 2000. Die G.-V. v. 13./4. 1907 beschloss aus dem Gewinnsaldo des J. 1906 (M. 452 937) M. 420 000, d. h. M. 300 pro Aktie ab 15./4. 1907 zur ersten Rückzahl. zu verwenden; zweite Rate ab 5./7. 1909 mit M. 300 u. dritte Rate ab 27./3. 1911 mit M. 200 ausbezahlt; zus. bereits M. 1 120 000 zurückbez.

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