

Terrain-Aktiengesellschaft Park Witzleben in Liqu.

zu **Charlottenburg**. Bureau in Berlin, NW. Mittelstrasse 2—4. III.

Gegründet: 20./4.; eingetr. 19.5. 1899. Gründer s. Jahrg. 1899/1900. Die G.-V. v. 19./2. 1909 beschloss die Liquid. der Ges. bzw. stellte den Eintritt derselben fest (siehe unter Gewinn-Verteil.). Die Ges. bezweckte den Erwerb, die Verwaltung, ev. teilweise Bebauung u. demnächstige Wiederveräusserung oder sonst. Verwertung der rings um den Lietzensee in der Stadt Charlottenburg beleg. Besitzung „Park Witzleben“ (Umfang ca. 35 ha 32 a 42 qm = 24 903,6 qR.), sowie solcher weiteren Grundstücke, deren Erwerb nach dem Ermessen des Vorst. u. des A.-R. im Interesse der Aufschliessung, Bebauung oder Verwertung dieses Terrains liegt.

Ausser dem für M. 5 000 000 angekauften Witzleben'schen Park erwarb die Ges. zur Arrondierung ein Terrain des Berlin-Charlottenburger Bauvereins mit einer Fläche von 56 a 16 qm für M. 130 000, sowie 220 qm Strassenlandterrain u. 79 qm Bauland von der Terrain-Ges. Stadtbahnhof Charlottenburg. 1904 wurden zur Arrondierung 597 qm = 42,09 qR. zu à M. 300 angekauft. Ende April 1905 wurden ferner vom Fiskus 5137 qm = 362 qR. Hinterland an der Dernburgstrasse für M. 157 603 bar hinzugekauft. Terrainbestand nach Abzug der Fläche des Lietzensees (68 770 qm = ca. 4848 qR.), von Strassen- u. Platzland (95 547 qm), von verkauften Terrains 12 657 qm = 892,30 qR., Ende 1907 noch 135 319 qm = 9539,87 qR. Terrain, Ende 1908 noch 128 058 qm = 9027,96 qR., Ende 1909 noch 123 643 qm = 8716,70 qR., die mit M. 5 030 654 zu Buche stehen. (Einstandpreis ca. M. 600 für qR.)

Der Bebauungsplan des Stadtteils am Lietzensee ist 1904 festgestellt u. die Regulierung der Strassen in diesem Gebiet zum grössten Teil 1905 u. 1906 durchgeführt. Die Hauptader ist die Bismarckstrasse, welche den Lietzensee durchschneidet und an der Stadt- u. Ringbahn auf den Königsweg trifft. An diesem Schnittpunkt ist eine neue Unterpflasterbahnstation am Reichskanzlerplatz erbaut worden. Die Schüttung der Strassen und die der Ges. obliegende Ausbaggerung des Lietzensee auf ca. 2 m Tiefe unter Niedrigwasser ist 1901 fertiggestellt. Die Ges. ist verpflichtet, den See dauernd auszukrauten und auszuräumen. Für die der Ges. obliegende Herstellung ihres Strassennetzes, die Ausbaggerung des Lietzensee, die Durchführung der Bismarckstrasse durch denselben und für einen Beitrag zum Bau genannter Bahnstation wurden in der Bilanz für 1905 abzügl. der bereits verausgabten Summen M. 624 437 in Reserve gestellt u. successive bis Ende 1909 verbraucht. Nach Aufwendung derselben steht die qR. Bauterrain einschl. aller Kosten mit durchschnittl. ca. M. 600 zu Buche. Beschränkung auf Villenbau ist nicht vorhanden. Verkauft wurden 1905: 20 Parzellen mit zus. 18 284 qm = 1289 qR. mit M. 962 745 Gewinn; 1906: 15 Parzellen u. einige kleinere Flächenabschnitte mit im ganzen 1051,07 qR. mit M. 1 012 492 Gewinn; 1907 12 Parzellen mit zus. 892 qR. u. einem Gewinn von M. 949 713; 1908 9 Parzellen mit einer Gesamtfläche von ca. 512 qR. mit M. 572 463 Gewinn; 1909 4 Parzellen (374 qR.) mit M. 332 735 Gewinn. Im Laufe des J. 1910 sind die Verhandl. mit der Stadt Charlottenburg wegen Verkauf des am Königsweg u. am Lietzensee gelegenen Blocks von 2618,89 qR. perfekt geworden; Kaufpreis M. 2 880 705. Ferner wurde an den Magistrat Charlottenburg eine Parzelle von 51,18 qR. zum Preise von M. 47 598 veräussert. Im Zus.hang mit diesem Verkauf ist die Übereignung des Lietzensees an die Stadt Charlottenburg erfolgt. 1911 weitere 2229,74 qR. an die Stadt Charlottenburg für M. 2 296 632 verkauft, ausserdem 114 qR. für M. 205 000 veräussert. Gewinn an Grundstücksverkäufen 1910 u. 1911 M. 1 259 242 bzw. 1 112 051. Ende 1911 bzw. 1912 betrug der Terrainbestand noch 3702,47 qR. = 52 518 qm im Buchwert von M. 2 192 957 bzw. M. 2 189 304. Verkäufe sind 1912 nicht abgeschlossen worden. Auch abgesehen von der völligen Stagnation, welche gegen Ende des 1. Sem. 1912 einsetzte, hielt die Ges. mit Verkäufen zurück, bis die Erbauung des Bahnhofes Witzleben, zu welchem die Ges. erhebliche Beiträge zu leisten sich verpflichtet hat, gesichert war.

Kapital: M. 6 250 000 in 3125 Aktien à M. 2000 (Ser. I = 1000 Aktien, Ser. II—V à 500 Aktien, Serie VI 125 Aktien), voll einbezahlt. Urspr. M. 7 000 000, wobei Serie VI (500 Aktien) nur mit 25% eingezahlt war. Die G.-V. v. 21./6. 1904 beschloss Herabsetzung des A.-K. um M. 750 000 (auf M. 6 250 000) dadurch, dass 4 mit 25% eingezahlte Aktien der Serie VI im Gesamtbetrage von urspr. M. 1 000 000 in eine vollgezahlte Aktie zugelegt wurden; die Aktien Serie VI Nr. 3126—3500 wurden demgemäss vernichtet. Die Herabsetzung erfolgte, weil die Ges. weiteres Betriebskapital nicht nötig hatte. Die Aktien hatten keine Div.-Scheine, da Div. nicht bezahlt wurde. Ab 1./3. 1907 erfolgte die I. Rückzahl. auf das A.-K. mit 10% = M. 200, ab 1./7. 1907 die II. Rückzahl. mit 15% = M. 300, ab 1./12. 1908 die III. Rückzahl. mit 25% = M. 500, ab 15./5. 1909 die IV. Rückzahl. von 15% = M. 300, ab 2./6. 1910 die V. Rückzahl. v. 12½% = M. 250, ab 2./1. 1911 erfolgte eine weitere (die VI.) Zahlung mit M. 800 pro Aktie, hiervon war ein Teilbetrag von M. 450 pro Aktie, d. h. bei 3125 Aktien M. 1 406 250 als Rückzahlung des Restes des A.-K. zu verrechnen. Von dem verbleibenden Rest von M. 1 228 950 entfiel gemäss § 12 des Statuts auf die Aktionäre der Betrag von M. 1 093 750, d. h. bei 3125 Stück Aktien M. 350 pro Aktie als Gewinnausschüttung. Ab 16./4. 1912 erfolgte die VII. Rückzahl. mit M. 630 pro Aktie, zus. M. 1 968 750. Es sind damit bisher pro Aktie über den Nominalbetrag von M. 2000 hinaus M. 980 zurückgezahlt worden.

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

Gewinn-Verteilung: 5% zum R.-F., vom Überschuss wird diejenige Summe zur gleich-
 anteiligen Amort. der Aktien verwendet, welche der Ges. bar zur Verf. steht u. nach dem