

Terrain-Akt.-Ges. am Grossschiffahrtsweg Berlin-Stettin in Berlin, Mittelstr. 2/4.

Gegründet: 12./9. bzw. 7./11. 1905; eingetr. 13./11. 1905. Gründer: Birkenwerder Akt.-Ges. für Baumaterial, Kaufm. Joh. Bock, Birkenwerder; Abraham Schlesinger, Rentner Louis Bamberger, Berlin; Kaufm. Ad. Aschkinass, Grunewald. Die Birkenwerder Akt.-Ges. f. Baumaterial brachte in die neue Ges. ein ca. 515 Morgen Land, gelegen in Birkenwerder u. Borgsdorf, zum Preise von rund M. 1150 für den Morgen = M. 593 734 und erhielt diesen Betrag in 598 Aktien à M. 1000, während die übrigen 402 Stück von der Gründergruppe zu pari gezeichnet wurde. Dieser steht ein Vorrecht auf die der Ges. gewährten M. 598 000 Aktien zum Kurse von 150% bis Ende 1911 zu. Die Zulassung der Aktien des neuen Unternehmens wurde beantragt, wobei der Gruppe bzw. der führenden Bankfirma 2 1/2% des Gesamtkapitals als Entschädigung gewährt wurden.

Zweck: Erwerb, Verwaltung und Verwertung von Grundstücken in den am Grossschiffahrtsweg von Berlin nach Stettin belegenen Ortschaften. Die Grundstücke der Ges. sind zwischen der Oranienburger Chaussee und der Havel gelegen. Sie besitzen ein Anschlussgeleis und sind etwa 1 km von der an der Vorortbahn Berlin-Oranienburg gelegenen Station Birkenwerder entfernt. Durch den Ausbau der an den Terrains vorüberfliessenden Havel zum Grossschiffahrtsweg Berlin-Stettin wird eine für Schiffe von 600 t fahrbare Wasserstrasse geschaffen. Die Grundstücke der Ges. zerfallen ihrer Lage nach in drei Bestandteile: 1. Das für industr. Anlagen bestimmte, von der Havel u. dem zukünftigen Grossschiffahrtsweg begrenzte, etwa 79 ha 42 a grosse Gelände, welches von 3 zur Havel führenden Stichkanälen und einem normalspur. von der Station Borgsdorf, der Vorortbahn Berlin-Oranienburg hergeführten Anschlussgeleis durchzogen wird. 2. Das an den Ort Birkenwerder anstossende etwa 36 ha 93 a umfassende Gebiet, welches zur Parzellierung für Wohnzwecke bestimmt ist. 3. Das südwestlich anschliessende 14 ha 65 a grosse von der „Briese“ durchzogene Waldstück, welches teilweise alten Baumbestand besitzt und für Landhausbebauung bestimmt ist. — Nach den Abzügen für Strassen-, Kanäle und Geleisanlagen verblieb ein verkäuflicher Besitz von 115,2417 ha = 451 Morgen 64 qR. Die Kosten für die Regulierung der Strassen und Plätze und eine auf 5 bzw. 10 Jahre zu garantierende Verzinsung des Anlagekapitals des Gas- bzw. Wasserrohrnetzes belaufen sich auf ca. M. 293 200, hierzu tritt der Erwerbspreis von M. 593 734, zus. M. 886 934, so dass sich die Gestehungskosten der 115,2417 ha auf rund M. 0,7696 pro qm = M. 10,92 per qR. stellen. 1906 wurden 9 ha 25 a 63 qm mit einem Bruttonutzen von M. 133 778 verkauft. 1906/07 wurden insgesamt 10 ha 10 a 38 qm mit angemessenem Nutzen verkauft, aufgelassen wurden 2 ha 89 a 31 qm, während die Auflassung der restierenden Verkäufe vertraglich bis 1./10. 1907 erfolgt sein musste. Es ist daher der Nutzen an den bereits aufgelassenen Grundstücken mit M. 60 148 zur Verrechnung gekommen. Nach Abzug der Grundfläche einer für die verkauften Fabrikgrundstücke anzulegenden Uferstrasse am Stichkanal I verblieb Ende Juni 1907 ein verkäuflicher Besitz von 95 ha 56 a 16 qm. Geschäftsjahr 1907/08: Zur Verrechnung gelangten 2 ha 83 a, ferner wurden im Jahre 1908 ca. 30 a 35 qm verkauft; die bereits im verflossenen Jahre zu erteilende Auflassung von 4 ha 38 a ist im Geschäftsjahr 1908/09 entgegen genommen worden. An Fabrikterrains wurden im Geschäftsjahre 1908/09 verkauft insgesamt 18 ha 31 a 98 qm, von denen 3 ha zus. mit den bereits im Vorjahr verkauften 12 ha 49 a 28 qm aufgelassen u. zur Verrechnung gelangt sind. 42 a 08 qm sind gegen 30 a 36 qm bei einer Wegeverlegung mit den Separationsgenossen getauscht worden. Von den im Jahre 1908/09 bereits verkauften Terrains gelangten 1909/10 zur Auflassung u. Verrechnung 7 ha 66 a für Fabrikzwecke u. 8 ha 56 a 69 qm für Wohnzwecke. An die Staatsbauverwaltung wurden 20 a 06 qm zur Durchführung des Grossschiffahrtsweges verkauft; bei einer Wegeverlegung sind 39 a 82 qm gegen 24 a 55 qm mit der Gemeinde Birkenwerder getauscht worden, so dass der Ges. nach Abzug des bereits früher verkauften, noch nicht aufgelassenen Fabrikterrains von 7 ha 65 a 98 qm, sowie ferner nach Abzug einer Fläche von ca. 10 ha, welche für Strassen etc. vorgesehen ist, Ende Juni 1910 ein verkäuflicher Restbesitz von 65 ha 81 a 80 qm verblieb. 1910/11 wurden Verkäufe nicht getätigt. Nach Verrechnung des früher bereits verkauften Fabrikterrains von 7 ha 65 a 98 qm (Gewinn M. 85 572) u. nach Abzug einer durch Neumessung festgestellten Differenz von 3 a 42 qm blieb der Ges. am 30./6. 1911 ein verkäuflicher Restbesitz von 65 ha 78 a 38 qm. Zur späteren Anlage der Münsterstrasse wurde von der Ges. eine Parzelle von 5 a 06 qm erworben. Verkäufe haben im Geschäftsjahr 1911/12 nicht stattgefunden, dagegen hat die Ges. in der Zwangsversteiger. zwei in früheren Jahren veräusserte Grundstücke erworben. Dadurch erhöhte sich der verkäufliche Besitz auf 71 ha 95 a 83 qm mit einem Buchwert von M. 142 784. Im Geschäftsjahr 1912/13 ist eines der zurückerworbenen Grundstücke wieder verkauft worden. Andererseits wurden zur Abrundung 1 ha 73 a 43 qm erworben. Bestand an verkäufl. Terrains somit Ende Juni 1913 71 ha 53 a 67 qm u. 1 ha 73 a 43 qm. Im Nov. 1913 weitere ca. 4 ha Terrainbesitz erworben. Von dem für Strassen, Plätze u. Kanäle vorgesehenen, nicht zum Verkauf stehenden Besitz hat die Ges. zur Verbreiter. der Havelstr. 26 a 03 qm unentgeltlich an die Gemeinde aufgelassen. Es verbleibt danach ein für Strassen, Plätze u. Kanäle vorgesehener Besitz von 10 ha 07 a 77 qm. Die Eröffn. des Grossschiffahrtsweges dürfte im Frühj. 1914 erfolgen. Von den von der Ges. übernommenen M. 92 000 Anteilen der Privatanschlussbahn Borgsdorf-Birkenwerder G. m. b. H. (St.-Kapital M. 144 000) wurden 1906 im Vergleichswege