

verwerten, insbesondere zu veräußern, Strassen, Baulichkeiten u. sonstige Anlagen herzustellen, gegen hypothek. Sicherheit Darlehen zu geben oder zu nehmen, Kredit in Anspruch zu nehmen, verfügbare Barmittel auszuleihen oder durch Diskontierung v. Wechseln, Ankauf oder Beleihung v. Wertp. oder durch Anlegung bei Bankhäusern nutzbar zu machen, Anlagen, welche nach dem Ermessen des Vorst. u. des A.-R. ihre Zwecke fördern, zu begründen u. einzurichten, oder sich an solchen Anlagen zu beteiligen. Die Ges. hat bei ihrer Gründung die zu Berlin in der Müllerstr. 92—98 belegenen Grundstücke erworben, die der offenen Handels-Ges. Mosler & Wersche zur einen ungeteilten Hälfte und Herm. Bolder in Berlin und Herm. Schweriner zu Schöneberg je zu einem ungeteilten Viertel gehörten. Der Komplex dieser Grundstücke liegt im Norden Berlins innerhalb der Weichbildgrenze an der Müllerstrasse, und zwar in der Nähe des in der Anlage begriffenen Schillerparkes, sie erstrecken sich an dieser Strasse über eine Frontlänge von 251.91 m, von denen bis jetzt solche in einer Frontlänge 176 m verkauft sind. In ihrem nördlichsten Teile werden dieselben begrenzt durch die von der Müllerstrasse abzweig. Swakopmunder Strasse. Ausserdem werden die Grundstücke durchkreuzt von der Afrikanischen Strasse, welche den Hauptverkehr von dem Stadtteile Alt-Moabit nach Reinickendorf-Tegel vermitteln wird, sowie der Togo-, Lüderitz- u. Windhuker Strasse, welche ihrerseits in die Seestr. münden. Endlich greift ein Teil d. Nachtigal-Platzes in die Grundstücke hinein. Grösse d. Grundst. 11 ha 25 a 56 qm = 7935.20 qR.; Erwerbspreis M. 512 für die qR. Der Kaufpreis betrug M. 4 062 822. In Anrechnung auf denselben wurden M. 2 450 000 Hypoth. übernommen; der Rest von M. 1 612 822 bar gezahlt. Zu obigem Kaufpreis von M. 4 062 822 kamen die Kosten der Eigentumsübertragung mit M. 125 829 dazu, so dass sich ein Gesamterwerbspreis von M. 4 188 651 ergab, oder M. 527.85½ pro qR. Von dem Terrain wurden 1905/06 4 Parzellen zum Preise von M. 341 913 mit M. 170 801 Gewinn verkauft. Der Ges. verblieb an reinem Bauland ein Bestand von 6760 qR., Buchwert M. 4 024 356. Die Ges. verkaufte ferner 1906/07 eine Parzelle an der Müllerstr. in Grösse von 46.70 qR. zum Preise von M. 1200 pro qR., wobei sich ein Nettogewinn von M. 30 876 ergab. 1907/08 gelangten 3 Parzellen in Gesamtgrösse von 207.80 qR. mit einem Nettogewinn von M. 126 426 zum Verkauf; 1908/09—1909/10: nichts. 1910/11 368.6 qR. für zus. M. 478 970 verkauft (Nettogewinn M. 168 616). Der buchmässige Bestand des Terrains verringert sich nach Abzug dieser Verkäufe auf 7001.27 qR., mit M. 527.85 pro qR. verbucht. 1911/12 wurden aus Terrainverkäufen (209 qR. für M. 263 800) M. 112 304 als Buchgewinn verbucht. Terrainbestand am 30./6. 1912 noch: 6792.27 qR., die mit M. 527.85 pro qR. zu Buche standen, wovon 1100 qR. an Strassenland abgetreten werden müssen, somit Einstandswert ca. M. 735 pro qR. Nach Abschreib. auf Kontokorrent- u. Hypoth.-Forder.-Kto sowie Rückstell. auf Restkaufgeld-Hypoth. u. unter Berücksichtig. des Gewinnes aus Grundstücksverkäufen ergab sich für 1911/12 ein Verlust von M. 315 465, der auf neue Rechnung vorgetragen wurde. Die Ges. hatte in den letzten Jahren unter den ungünstigen Verhältnissen am Baumarkt schwer zu leiden u. geriet deshalb u. infolge des Zusammenbruches der Bankfirma Samuel Zielenziger in Berlin in finanzielle Schwierigkeiten, weil ihr die zur Weiterführung der Geschäfte, wie Zinsenzahlung, nötigen Gelder fehlten. Doch konnte eine Einigung mit den Gläubigern stattfinden. Diejenigen Mittel, die nötig waren, um eine diesbezügl. Verständig. mit denselben in die Wege zu leiten, wurden von einer Bankengruppe mit M. 600 000 zur Verfügung gestellt. Zur Ablös. dieses Kredits fand lt. G.-V. v. 1./9. 1913 eine Zuzahl. von 33⅓% auf die Aktien statt (siehe unten bei Kap.). Geschäftsj. 1912/13: Verkäufe haben nicht stattgefunden. Die von der früheren Verwalt. in den Vorj. getätigten Verkäufe mussten zum grössten Teil rückgängig gemacht werden, weil die Käufer nicht die Mittel besaßen, die erworbenen Parzellen zu verwerten. Die Ges. hat 13 Parzellen teils freihändig, teils im Wege der Zwangsversteiger. zurückerwerben müssen. Bei 11 Parzellen ist die Umrechn. im Berichtsj. 1912/13 erfolgt. 2 weitere Parzellen sind im laufenden Geschäftsj. 1913/14 wieder an die Ges. aufgelassen. Der Bebauungsplan für das Gelände bedarf einer durchgreifenden Umarbeitung. Es ist zu erwarten, dass es der Ges. gelingen wird, für die Erschliess. des Geländes von den zuständigen Behörden vorteilhaftere Fluchtlinienfestsetzungen zu erhalten. Der Geländebesitz betrug am 30./6. 1912 6792.27 qR, durch Zurückerwerb. der Parzellen 1, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 29, 35a erhöhte sich der Besitz um 837.01 qR, so dass am 30./6. 1913 7629.28 qR vorhanden waren. Etwa ein Fünftel des Geländes ist reguliert. Das Gelände-Kto setzt sich zus. aus dem Buchwerte des Terrains mit M. 4 335 819 u. den bisher aufgewendeten Strassenbaukosten von M. 255 257; zus. also M. 4 591 076. Das Gelände unterliegt der für die Stadt Berlin gültigen Polizeiverordnung v. 15./8. 1897 u. kann daher mit Erdgeschoss u. 4 Stockwerke (nebst Keller u. Boden) hohen Gebäuden bebaut werden. Ausserdem besitzt die Ges. die Hausgrundstücke Müllerstr. 93 u. Waldemarstr. 56 mit M. 224 000 bzw. 196 000 zu Buch stehend. Der Bilanzverlust stieg 1912/13 um M. 549 469, also von M. 315 465 auf M. 864 935; hierauf werden 1913/14 die der Ges. durch die Aktien-Zuzahl. zugeflossenen Beträge (M. 802 706) verrechnet werden.

Kapital: M. 2 700 000 in 2408 Vorz.-Aktien u. 292 St.-Aktien à M. 1000. Urspr. M. 2 700 000 in St.-Aktien. Zur Sanier. der Ges. bzw. zur Ablös. der Bankschuld u. zur Zuführ. neuer Mittel beschloss die a.o. G.-V. v. 1./9. 1913 eine Zuzahl. von 33⅓% = M. 333.35 auf jede Aktie einzufordern. Die Aktien, auf welche die Zuzahl. geleistet wurde, haben Vorzugsrechte erhalten. Die Zuzahl. ist bei 2408 Aktien erfolgt, so dass das A.-K. nunmehr wie oben aus 2408 Vorz.-Aktien u. 292 St.-Aktien besteht. Die der Ges. auf diesem Wege zugeführten neuen Mittel belaufen sich auf M. 802 706.80. Die Vorz.-Aktien geniessen ab 1./7. 1913 eine Vorz.-Div. von 6% mit Nachzahl.-Anspruch. Im Falle der Auflös. der Ges. erhalten zunächst