

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** 1914 im Febr.

Bilanz am 31. Dez. 1913: Aktiva: Grundstück Bozenerstr. 9 455 543, Kassa 348, Koks 686, Debit. 7, Verlust 427. — Passiva: A.-K. 12 000, Hypoth. 360 000, R.-F. 12, Kredit. 85 001. Sa. M. 457 014.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Verlustvortrag 655, Zinsen 18 777, Haus-Unk. 13 543, Handl.-Unk. 87, R.-F. 12. — Kredit: Mieten 32 659, Verlustsaldo auf 1914 427. Sa. M. 33 086.

Dividenden 1912—1913: 0, 0%.

Direktion: Paul Philipp. **Aufsichtsrat:** Vors. Privatmann Moritz Tradelius, Zeuthen i. Mark, Villa Edith; Kaufm. Leo Hirschberg, Berlin; Kaufm. Heinr. Story, Charlottenburg.

Boden-Aktiengesellschaft am Amtsgericht Pankow

zu **Berlin** W., Taubenstr. 22 II.

Gegründet: 13./2. 1905; eingetr. 6./4. 1905. **Gründer:** Neue Boden-A.-G., Berlin etc.

Die Ges. übernahm die bislang der Immobil.-Verkehrsbank zu Berlin gehörigen zu Pankow beleg. sogen. Wollankischen Grundstücke in Grösse von 443 656 qm = 31 277 qR. für M. 5 500 000, wovon M. 3 000 000 bar bezahlt sind, der Rest hypothekar. zur 1. Stelle stehen geblieben ist. Der Preis betrug also ca. M. 12.40 pro qm. Das nach dem bestehenden Bebauungsplan ausgewiesene Strassen- und Platzland ist an die Gemeinde Pankow bereits aufgelassen. Die Strasse 1 (ganz), 6 (zwischen Berlinerstr. u. Strasse 3), 7 (zwischen Berlinerstr. u. Strasse 3), 3 (zwischen Strasse 1 u. Strasse 7) u. 16a (zwischen Strasse 6 u. Strasse 7) sind bereits reguliert u. von der Gemeinde abgenommen. Auf dem zwischen den Strassen 6, 3, 7 u. 16a belegenen Baublock, welcher in dem von der Ges. übernommenen und bezahlten Terrain nicht einbegriffen ist, ist das Geschäftsgebäude des königl. Amtsgerichts Pankow errichtet. Ferner ist von dem Verkaufe ausgeschlossen ein an die Gemeinde Pankow für Schulzwecke bereits unentgeltlich abgetretenes Grundstück im Block 14 des ausgelegten Planes. Über den Gesamtwert der Grundstücke liegen zwei früher von Sachverständigen-Kommissionen abgegebene Taxen von M. 4 876 310 bezw. M. 5 863 650 vor. Vom Vorst. der Ges. ist ein neuer Bebauungsplan ausgearbeitet, nach dessen i. J. 1906 erfolgter Genehmig. sich ein Bestand von ca. 414 477 qm (= ca. 29 220.60 qR.) Netto-Bau- und Vorgartenland ergab. Unentgeltlich überwiesen sind ein Schul- und ein Kirchenbauplatz. Hinzuerworben ist ein bebautes Grundstück an der Prenzlauer Chaussee von 26 a 30 qm Grösse für M. 66 000. Für sämtl. in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Strassen sind die Kosten für Pflasterung, Kanalisation etc., jedoch ausschl. der Erdbewegungen auf M. 1 836 633 zu veranschlagen. Danach stellt sich der Preis für das regulierte Netto-Bau- u. Vorgartenland, einschl. der durch den Eigentumsübergang entstehenden Unkosten, aber abgesehen von den etwaigen Kosten für Erdbewegung, auf Grund des abgeänd. Bebauungsplans auf M. 269 pro qR. Die sämtl. von der Ges. übernommenen Terrains liegen innerhalb des Gebiets der Bauklasse I der Baupolizeiordnung für die Vororte von Berlin; es können also in geschlossener Bauweise Häuser mit 4 Geschossen bei einer Höhe der Vordergebäude von 18 m und bei einer Ausnutzung der Grundfläche von $\frac{9}{10}$ und bei Eckgrundstücken von $\frac{9}{10}$ gebaut werden. Der abgeänderte Bebauungsplan machte einen umfangreichen Austausch von Strassenareal und Platzland mit der Gemeinde nötig. Mit der Strassen-Regulierung wurde 1907 begonnen u. 1908 vorläufig zum Abschluss gebracht. Über die Grundstücksverkäufe in den Jahren 1906—1909 s. Jahrg. 1913/14 ds. Buches. 1910 sind 156.22 qR u. 1911 170.20 qR verkauft worden. 1912 ist es gelungen, einen Grundstückskomplex in Grösse von 2388 qR. gegen bar mit M. 314 755 Buchgewinn zu verkaufen. 1913 keine Verkäufe. Das verbliebene Areal umfasste danach Ende 1912 bezw. 1913 noch 23 758.43 qR mit einem Buchwert von M. 5 134 987. An Anteilen von 18 Ges. m. b. H. hat die Ges: M. 121 112 verbucht. Der Besitz dieser Ges. besteht aus 12 Hausgrundstücken u. 6 Baustellen. Infolge der Verschlechterung des Grundstücks- u. Baumarktes hat sich die Ges. 1911 genötigt gesehen, nach Auflös. des R.-F. auf Hypoth.-Forder. u. Debit. eine Abschreib. von M. 520 954 vorzunehmen, wonach der Abschluss für 1911 einen Verlustvortrag von M. 571 606 aufwies. Infolge der anhaltenden Verschlechterung des Grundstücksmarktes und der Mieterträge hat die Ges. 1912 auf Grundstücke, Hypoth. u. Gesellschaftsanteile weitere M. 350 935 abgeschrieben u. ausserdem einen Delkr.-F. von M. 59 000 gebildet. Die Unterbilanz stieg 1912 von M. 571 606 auf M. 847 382 u. 1913 auf M. 906 925.

Zweck: Erwerb von Grundstücken in Berlin u. dessen nördlichen Vororten, insbes. eines der Immobil.-Verkehrsbank zu Berlin gehörigen, in Pankow liegenden Terrainkomplexes, welcher zwischen den Bahnhöfen Pankow-Niederschönhausen u. Pankow-Heinersdorf gelegen ist u. von der Berliner Strasse, der Prenzlauer Chaussee u. der Berlin-Stettiner Eisenbahn begrenzt wird, ferner Verwertung u. Ausnutzung dieser u. anderer etwa noch zu erwerbender Grundstücke jeder Art, sowie Aufnahme u. Gewährung von hypothekar. Darlehen.

Kapital: M. 5 000 000 in 1650 Aktien Lit. A u. 850 solchen Lit. B à M. 2000, wovon die Aktie A voll, B mit 60% eingezahlt sind. Div.-Scheine sind nicht beigefügt. Die Aktien A (M. 3 300 000) wurden 27./4.—10./5. 1905 seitens der Neuen Boden-A.-G. den Aktionären der Berliner Hypoth.-Bank-A.-G. zu 105.40% franko Zs. angeboten.

Hypotheken: M. 1 960 310 zu 4 $\frac{1}{8}$ % in einzelnen Posten.

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

Gewinn-Verteilung: 5% z. R.-F., der Überschuss wird, soweit er der Ges. bar zur Verf. steht u. nach dem Ermessen des A.-R. zum weiteren Geschäftsbetrieb oder zur Bildung von