

Forder. 1 263 740, Debit. 1 745 040, Effekten 308 112, Kassa 2563, Inventar 1. — Passiva: A.-K. 2 000 000, R.-F. 200 000, Kredit. 5 649 862, Gewinn 14 275. Sa. M. 7 864 138.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. 57 560, Bank-Zs. u. Provis. 88 560, Steuern 7819, Effekten-Kursverlust 41 865, Reingewinn 14 275. — Kredit: Vortrag 1912 66 282, Gewinne aus Beteilig. 120 480, Häuserertrag 7512, Provis. 15 806. Sa. M. 210 081.

Dividenden 1905—1913: 10 p. r. t., 10, 10, 10, 10, 10, 8, 0, 0%.

Direktion: Franz Hentschke, Rechtsanwalt Dr. Felix Haus, Stellv. Paul Koch.

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

Prokurist: K. Fehlhaber.

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

Gegründet: 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. damals 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. Wegen Grundstücksverkäufen 1904—1908 siehe Jahrg. 1913/14 d. Jahrb. Bestand Ende 1908 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. 1913 2 ha 36 a 8 qm verkauft u. 2 ha 45 a 9 qm als Strassenland abgetreten, verblieben Ende 1913 4 ha 61 a 37 qm. Auf Grundstücks-Kto ergaben sich 1907—1913 Gewinne von M. 425 929, 120 276, 212 268, 65 631, —, —, 246 365. Infolge Stagnation auf dem Grundstücksmarkt schloss das Jahr 1912 mit einem Verlust von M. 12 697 ab, gedeckt aus dem Gewinnvortrag von 1911; 1913 M. 234 159 Gewinn. 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.

Gewinn-Verteilung: Eine Div. wird nicht verteilt; 5% z. R.-F., vom Überschuss wird diejenige Summe zur gleichanteiligen Amortisation der Aktien verwendet, welche der Ges. bar zur Verfügung steht u. nach dem Ermessen des A.-R. weder zum weiteren Geschäftsbetriebe, noch zur Bildung oder Verstärkung von Rückl., noch auch zum Vortrag auf neue Rechnung erforderlich ist. Derartige Gewinnvorträge bleiben im folg. Geschäftsj. bei der Berechnung des dem gesetzl. R.-F. zu überweisenden Betrags ausser Ansatz. Sobald aus den zur Verteilung gelangenden Reingewinnen die Aktien bis auf je M. 1000 amortisiert sind, tritt die Ges. in Liquid. Der Vorstand hat alsdann ohne Verzug eine G.-V. zu berufen, welche durch Beschluss feststellt, dass die Auflös. der Ges. eingetreten ist. Die Liquidationsmasse wird gemäss den gesetzl. Vorschriften gleichanteilig an die Aktionäre verteilt. Der A.-R. erhält eine jährl. feste Vergütung von zus. M. 12 000.

Bilanz am 31. Dez. 1913: Aktiva: Grundstücke 1 008 331, A.-K.-Amort.-Kto 1 119 000, Kassa 822, Effekten (Schatzanweis.) 130 390, Bankierguth. 435 545, Debit. 3571, Restkaufgeldhypoth. 1 799 353, Inventar 1. — Passiva: A.-K. 2 800 000, Kto f. zurückgez. A.-K. 1 120 000, R.-F. 62 599, Kredit. 9249, Restkaufgeldhypoth. 239 890, Gewinn-Vortrag 265 276. Sa. M. 4 497 015.