

28 h 12 a 70 qm im Werte von M. 9121570. Da M. 4180000 Hyp. auf dem Terrain lasteten, so waren nach Übernahme derselben noch M. 4941570 zu zahlen. Diese wurden erlegt in 4941 ab 1./1. 1903 div.-ber. Aktien à M. 1000 u. M. 570 in bar. Den Verkäufern wurden ausserdem weit. M. 1059000 neue, v. 1./1. 1903 ab div.-ber. Aktien zu pari überlassen. Den deutschen Reichsstempel auf die 6000 Stück jungen Aktien, sowie den Schlusscheinstempel hat das Konsortium bezahlt und ferner der Westlichen Boden-A.-G. als Beitrag zu den sonstigen Kosten der Kapitals-erhöhung M. 5000 vergütet. Die Verkäufer verpflichteten sich, für die Einführung der neuen Aktien an der Börse Sorge zu tragen u. M. 2167000 neue Aktien zum Kurse von nicht über 116.50% den Besitzern alter Aktien in der Weise zum Bezuge anzubieten, dass auf je 3 alte Aktien eine neue entfällt. (Geschehen 12.—26./9. 1903.) Die Verkäufer zahlten ausserdem M. 320000 an die Ges. als Verzinsung für die übernommenen Hypoth. für 2 Jahre, die Zeit der Strassenregulierung des neuen Terrains. Die Kosten für die Auflösung des Terrains etc. trug die Erwerberin, die Kosten für die Ausgabe der neuen Aktien die Verkäuferin. Die Pflasterung u. Kanalisation der Strassen u. die Anbaufähigkeit des Terrains ist durch einen mit der Gemeinde Wilmersdorf geschlossenen Vertrag gewährleistet. Die Erwerbspreise des neuen Terrains stellen sich für unregulierte Bauterrains auf ca. M. 460 pro qR. u. für reguliertes Bau- und Vorgartenland auf M. 705. 1905 ging der Rest des Terrains in Besitz der Ges. über, welcher ihr 1903 von der A.-G. für Grundbesitz u. Hypothekenverkehr in Liquid. in Berlin zum Alleinverkauf übertragen war; es waren noch 45 a 74 qm = 322.46 qR.

Zweck: Erwerb und Verwertung von Liegenschaften aller Art, insbesondere in Berlin und dessen westlichen Vororten. Nach Gründung der Ges. fand 26./1. 1903 Auflösung der von ihr in B.-Wilmersdorf, Uhländstr., Kurfürsten- u. Hohenzollerndamm belegenen 15 ha 60 a 51 qm = 11001.22 qR. grossen Terrains im Werte von M. 8393500 statt; lt. G.-V. v. 24./7. 1903 wurden im Zuge des Hohenzollerndammes zwischen Fehrbelliner Platz u. Berlinerstr. die vorm. Blisseschen Terrains mit zus. 28 ha 12 a 70 qm = 1928.50 qR. Fläche für M. 9121570 hinzuerworben. Wegen Terrainverkauf in den Jahren 1903—1906 siehe Jahrgang 1904—1907 dieses Handbuches. Ende 1906 verblieben somit 27 ha 34 a 98 qm = 19281.33 qR. zum Buchwert von M. 14076347. Die in 1907 getätigten Verkäufe in einer Gesamtgrösse von 947.22 qR erbrachten einen Gewinn von M. 486581. 1908 wurden verkauft 1 ha 69 a 91 qm mit M. 412862 Gewinn; hierzu verrechnungsfähiger Gewinn aus in der Abwicklung begriffenen Verträgen M. 114000, aus dem Wiederverkauf eines im Zwangsversteigerungsverfahren erworbenen Hausgrundstücks M. 2220, zus. M. 529083. 1909 veräusserte die Ges. im Uhländstrassenbezirk u. im Kurfürstendammbezirk 993.37 qR. Von dem Besitze im Neuen Rathaus-Bezirk wurden gegen Ende des Berichtsjahres durch Offertverträge blockweise 2745.39 qR mit einem Gesamterlöse von M. 4072787, d. h. durchschnittlich pro qR M. 1484 verkauft. Für das Geschäftsjahr 1909 hat die Ges. nur die für die oben erwähnten Objekte (993.37 qR) geleisteten Anzahlungen von zus. M. 251617 als Gewinn verrechnet. Von dem Besitz der Ges. konnten 1910 weitere rd. 220 qR mit gutem Nutzen verkauft werden, während früher abgeschlossene Offertverträge über zus. rd. 2180 qR durch Annahme der Kaufverträge perfekt geworden sind, so dass im Geschäftsjahre 1910 insgesamt rd. 2393 qR für M. 3514475 mit M. 1207060 Gewinn veräussert sind. Aus Offertverträgen des J. 1911 gelangte 1913 ein von der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte erworbener Komplex von ca. 929 qR mit einem Verkaufswerte von rund M. 1500000 zur Realisierung, ferner eine Einzelbaustelle. Es verblieben somit Ende 1910 an Terrains, sämtlich in Wilmersdorf gelegen (auch 1911—1913 unverändert geblieben):

I. Uhländ-Str.-Bez.	ca. 7793.94 qm	= ca. 548.83 qR, Einstandswert pro qR M.	852
II. Kurfürstendamm-Bez.	ca. 9916.67 "	= ca. 699.12 "	1222
III. Hohenzollernd.-Bez.	ca. 4643.40 "	= ca. 327.23 "	879
IV. Neuer Rathaus-Bez.	ca. 99829.— "	= ca. 7037.78 "	870.57
V. Lauenburger Str.-Bez.	ca. 763.87 "	= ca. 53.86 "	1282
		ca. 122946.88 qm	= ca. 8666.82 qR

unter Zurechnung der gesamten, bis zur völligen Fertigstellung der Regulierung hierfür anschlagsmässig aufzuwendenden Kosten; zusammen ult. 1910 also mit M. 10878790 zu Buch stehend. Der Besitz in den Bezirken I, II, III u. V ist reines Bauland, in Bezirk IV Bau- u. definitives Vorgartenland. Es ist der Verwalt. im J. 1910 gelungen, den Streit zwischen der Ges. und der Stadtgemeinde B.-Wilmersdorf wegen Regulierung der Strassen im sogenannten Neuen Rathaus-Bezirk und wegen Nichterbauung des Rathauses auf dem dazu erworbenen Block durch einen Vergleich zu beenden. Durch diesen Vergleich ist die Anbaufähigkeit des grössten Teiles des Besitzes der Ges. bis zum 1./10. 1911 und der restlichen Terrains bis 1./10. 1912 gesichert. Im Jahre 1911 konnte bezüglich einer Fläche von ca. 930 qR im Betrage von rd. 1½ Mill. M. ein Veräusserungsgeschäft bereits getätigt werden.

Trotz der allgemein ungünstigen Verhältnisse auf dem Terrainmarkt u. der das Geschäft belastenden Steuern ist es der Ges. in 1911 gelungen, umfangreiche Geschäfte in Form von seitens der Käufer erklärten Kaufanträgen zu tätigen, deren Objekte sich auf 1873.39 qR. mit einem Verkaufswerte von M. 2806127 beliefen. Von der Stadtgemeinde Wilmersdorf erhielt die Ges., wie im vorj. Geschäftsbericht bereits erwähnt, vertragsmässig für eine Baulandparzelle sowie für ein der Gemeinde Wilmersdorf übereignetes Grundstück eine Entschädigung von M. 313876. Im Geschäftsj. 1912 wurden Terrainverkäufe nicht abgeschlossen; dagegen ist ein Optionsgeschäft aus 1911 in Höhe von M. 68000 realisiert worden, ferner wurden auf die schon früher erwähnten Kauf-