

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. 4062822. In Anrechnung auf denselben wurden M. 2450000 Hypoth. übernommen; der Rest von M. 1612822 bar gezahlt. Zu obigem Kaufpreis von M. 4062822 kamen die Kosten der Eigentumsübertragung mit M. 125829 dazu, so dass sich ein Gesamterwerbspreis von M. 4188651 ergab, oder M. 527,85^{1/2} pro qR. Von dem Terrain wurden 1905/06 4 Parzellen zum Preise von M. 341913 mit M. 170801 Gewinn verkauft. Der Ges. verblieb an reinem Bauland ein Bestand von 6760 qR., Buchwert M. 4024356. 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. 30876 ergab. 1907/08 gelangten 3 Parzellen in Gesamtgrösse von 207,80 qR. mit einem Nettogewinn von M. 126426 zum Verkauf; 1908/09—1909/10: nichts. 1910/11 368,6 qR. für zus. M. 478970 verkauft (Nettogewinn M. 168616). 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. 263800) M. 112304 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. 315465, 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 Zinszahlung, 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. 600000 zur Verfügung gestellt. Zur Ablös. dieses Kredits fand lt. G.-V. v. 1.9. 1913 eine Zuzahl. von 33^{1/3}% 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 erwerben. Die Ges. hat 13 Parzellen teils freihändig, teils im Wege der Zwangsversteiger. zurückerwerben müssen. Bei 11 Parzellen ist die Umrechn. im Berichtsjahre 1912/13 erfolgt. 2 weitere Parzellen sind im Geschäftsjahre 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. In 1913/14 fanden keine Verkäufe statt, dagegen wurden 2 Parzellen (125,60 qR.) zurückerworben u. 5,15 qR. von der Ges. als Strassenland aufgelassen. Somit Geländebesitz ult. Juni 1914 noch 7749,73 qR. Etwa ein Fünftel des Geländes ist reguliert. Das Gelände-Kto setzt sich zusammen aus dem Buchwerte des Terrains mit M. 4335819 u. den bisher aufgewend. Strassenbaukosten von M. 255257; zus. also M. 4591076. Das Gelände unterliegt der für die Stadt Berlin giltigen Polizeiverordnung v. 15./8. 1897 u. kann daher mit Erdgeschoss u. 4 Stokwerke (nebst Keller u. Boden) hohen Gebäuden bebaut werden. Ausserdem besitzt die Ges. die Hausgrundstücke Müllerstr. 93 u. Waldemarstr. 56 mit M. 224000 bzw. 196000 zu Buch stehend. Der Bilanzverlust stieg 1912/13 um M. 549469, also von M. 315465 auf M. 864935; hierauf werden 1913/14 die der Ges. durch die Aktien-Zuzahl. zugeflossenen Beträge (M. 802706) verrechnet werden, sodass ein Bilanzverlust von M. 62228 verblieb, der sich 1913/14 um M. 204673, also auf M. 266902 erhöhte.

Kapital: M. 2700000 in 2408 Vorz.-Aktien u. 292 St.-Aktien à M. 1000. Urspr. M. 2700000 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 33^{1/3}% = 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. 802706,80. Die Vorz.-Aktien geniessen ab 1./7. 1913 eine Vorz.-Div. von 6% mit Nachzahl.-Anspruch. Im Falle der Auflös. der Ges. erhalten zunächst die Vorz.-Aktien aus dem Erlöse 6% Zs. auf den Nennbetrag ihrer Aktien, insoweit dieser Nennbetrag nicht durch Rückzahl. sich ermässigt, beginnend mit dem Tage, an welchem die Div.-Ber. aufhört, sodann die aus früheren Jahren etwa rückständigen Div.-Beträge, weiterhin die zugezahlten M. 333,35 u. schliessl. den Nennbetrag ihrer Aktien. Alsdann erhalten die St.-Aktien den Nennbetrag ausgezahlt, während der Rest unter die Vorz.- u. St.-Aktionäre nach dem Verhältnis ihres Aktienbesitzes verteilt wird.

Hypotheken: M. 2447793, davon Beträge mit 3^{1/2} u. 4^{1/2}% verzinslich; M. 312000 auf Hausgrundstücke; auch sind die Kredit. zum grössten Teil durch Sicher. gedeckt.

Geschäftsjahr: 1./7.—30./6. **Gen.-Vers.:** Im II. Geschäftshalbj. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St