

Neu-Westend, A.-G. für Grundstücksverwertung

in **Charlottenburg**, Stuttgarter Platz 15.

Gegründet: 23./7. bzw. 17. u. 23./11. 1903; eingetr. 28./11. 1903. Gründer s. Jahrg. 1903/1904.

Zweck: Erwerb von Grundstücken, welche die Deutsche Bank von verschied. Besitzern in Charlottenburg zwischen dem Königsweg u. der Berlin-Hamburger Anschlussbahn in Erwartung der Errichtung der Ges. für diese angekauft hat; Verwertung u. Ausnutzung dieser und anderer noch zu erwerbender Grundstücke in jeder Art, namentlich auch durch Herstellung von Strassen, Plätzen, Baulichkeiten u. sonst. Anlagen, ferner die Wiederveräußerung im ganzen oder in Parzellen, Aufnahme und Gewährung von hypoth. Darlehen, sowie die Beteilig. an andern die Erreichung des Gesellschaftszweckes fördernden Unternehmungen.

Die Deutsche Bank hatte die Unternehm. soweit vorbereitet, dass die Grundstücks-Ges. sofort zur Verwertung schreiten konnte; der Bank waren bis 4./12. 1903 M. 5 621 038 Ausgaben, Kosten u. Zs. erwachsen, die bei der Gründung der Ges. zurückvergütet wurden.

Die von der Ges. erworbenen Grundstücke (15 Objekte) hatten ein Gesamtausschlag von 70,19 ha; ausserdem sicherte sich die Ges. durch eine bis zum 31./3. 1910 währende Option das Recht zum Kaufe weiterer 64,42 ha von den Schäffer-Voitschen Erben. (Ausgeübt 1907; siehe unten.) Inbezug auf die bauliche Aufschliessung des südlichen Teiles vom Westend ist mit der Stadt Charlottenburg ein Vertrag abgeschlossen worden. Wegen Terrainverkäufen und Erwerbungen in den Jahren 1903/06 siehe die betreffenden Bände dieses Handbuchs. Die Ges. hat von dem Kaufrecht, das ihr von der Gründung her auf Grundstücke der von Schäffer-Voitschen Erben zustand, Gebrauch gemacht und erwarb kurz vor Ablauf des Geschäftsjahres 1906/07 zu ihrem Bestand von Terrain, bebaubar nach der Bauordn. vom 21./2. 1903, noch 27 009,54 qR. und 5563,79 qR. Landhaus-Terrain hinzu netto Bauland, zus. also jetzt 49 564 qR. netto Bauland, welches per 30./6. 1907 mit M. 17 686 114 zu Buch stand, hierzu zur Arrondierung des Besitzes 244,14 qR. erworben, zus. somit 49 708 qR. Alle zur Aufschliessung des Geländes noch erforderlichen Kosten waren in diesem Betrage enthalten und, soweit noch auszugeben, in Reserve gestellt. Von diesem Terrainbestand gelangten 1907/08 3781,62 qR. für M. 2 444 937 mit M. 1 052 530 Gewinn zum Verkauf, so dass Ende Juni 1908 verblieben 45 926,56 qR. Nach Neuvermess. verblieben 45 828,25 qR., wovon 1908/09 10 220,38 qR. verkauft wurden, sodass Ende Juni 1909 verblieben 35 607,99 qR. (Buchwert zus. M. 12 697 715). Bis 28./10. 1909 wurden die zur Auflassung gebrachten Parzellen verrechnet und dafür zus. M. 7 437 239 erzielt. Nach Auflassung von 419,28 qR. für die Untergrundbahn u. Hinzukauf von 1161,49 qR. verfügte die Ges. in 1909/10 über zus. 36 350,08 qR., wovon 1909/10 5366,74 qR. verkauft wurden, so dass Ende Juni 1910 30 967,20 qR. (Buchwert M. 11 542 128) verblieben. Für die 1909/10 verkauften u. aufgelassenen Parzellen wurden M. 3 752 671 erzielt. Davon hat die Ges. 2843,34 qR. bebaubar nach der Polizei-Verordn. v. 21./2. 1903 u. 1826,79 qR. Landhausterrain verkauft. Für die 1910/11 verkauften u. aufgelassenen Parzellen erzielte die Ges. M. 2 825 880. Der Buchgewinn betrug M. 1 024 601. Im Geschäftsj. 1911/12 wurden 1043 qR. Terrain bebaubar nach der Baupolizeiordn. vom 21./2. 1903 u. 117 qR. Landhausterrain, insges. für M. 846 985 verkauft. Buchgewinn M. 388 128. Im J. 1912/13 187,39 qR., bebaubar nach Polizeiverordnung vom 21./2. 1913, u. 3793 qR. Landhausterrain, zus. M. 165 912 mit M. 80 291 Buchgewinn veräußert; 1913/14 178,79 qR. Landhausterrain verkauft. Zurückgekauft bzw. neuvermessen zus. 295,39 qR. Im Besitze der Ges. verblieben hiernach ult. Juni 1914 noch 1621 qR. Hochbauterrain, 20 190 qR. Terrain bebaubar nach der Baupolizeiverordnung vom 21./2. 1903 u. 2801,46 qR. Landhausterrain. Im April 1907 im Verein mit einem Konsort. Erwerb eines Grundstückscomplexes (ca. 10 600 qR.) im Gesamtwerte von rund M. 6 000 000, wovon auf die Ges. 60% entfielen. Diese Terrains liegen zwischen Kaiserdamm, Kantstr. u. Königsweg. Der Erwerb derselben soll die leichtere Erschliessung u. Bebauung der angrenzenden Terrains der Neu-Westend fördern. Die Aufschliessung dieses Konsortial-Terrains Süd-Westend ist noch nicht erfolgt. 1910/11 davon 517,89 qR., 1911/12 291,24 qR., 1912/13 265,86 qR., 1913/14 nichts verkauft.

Die Ges. hat zur Verzinsung u. Tilg. des Anlagekapitals, für Heraufführung der Untergrundbahn vom Knie nach Westend, sowie zur Deckung des in den ersten Jahren des Bestehens der Bahn zu erwartenden Betriebsdefizits der Hoch- u. Untergrundbahn-Ges. M. 2 475 000 à fonds perdu zur Verfüg. gestellt, hiervon noch M. 203 504 zu zahlen.

Kapital: M. 12 000 000 in 8000 Aktien Lit. A (Nr. 1—8000) u. 4000 Aktien Lit. B à M. 1000. Die Aktien A sind voll, Lit. B nur mit 75% eingezahlt.

Hypotheken: M. 1 743 300, verzinsl. zu 3, 3½ u. 4%.

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

Gewinn-Verteilung: Eine Div. wird nicht gezahlt. 5% zum R.-F., der Überschuss wird nach Ermessen des A.-R. zur Bildung von Spez.-Res. verwendet oder auf neue Rechnung vorgetragen. Aus den flüssigen Mitteln, die nach dem Ermessen des A.-R. nicht zum lauf. Geschäftsbetrieb erforderl. sind, sind den Inhabern der Aktien Lit. B zinslose, jederzeit kündbare Vorschüsse zu gewähren. Im Falle der Liquid. werden zunächst an die Aktionäre Lit. B diejenigen Beträge zurückgezahlt, die etwa über den Betrag von M. 250 auf die Aktie eingezahlt sein sollten. Sind Vorschüsse gegeben, so sind sie auf die Rückzahl. zu verrechnen. Alsdann werden die Aktien Lit. A bis auf M. 250 die Aktie zurückgezahlt. Darauf erfolgen die Rückzahl. auf alle Aktien gleichmässig, bis alle auf deren Nennwert geleisteten Zahl.