

in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Strassen sind die Kosten für Pflasterung, Kanalisation etc., jedoch ausschl. der Erdbewegungen auf M. 1 836 633 zu veranschlagen. Die sämtl. Terrains der Ges. 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 $\frac{1}{10}$ und bei Eckgrundstücken von $\frac{1}{10}$ gebaut werden. Der abgeänderte Bebauungsplan machte einen umfangreichen Austausch von Strassenareal und Platzland mit der Gemeinde nötig. Die Strassen-Regulier. wurden 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 Buchgew. zu verkaufen. 1913, 1915, 1916 u. 1917 keine Verkäufe, 1914 706 qm veräussert. Das verbliebene Areal umfasste danach Ende 1917 noch 23708.63 qR mit einem Buchwert von M. 5 119 156. An Anteilen von 17 Ges. m. b. H. hat die Ges. M. 88 002 verbucht. Der Besitz dieser Ges. besteht aus 11 Hausgrundstücken u. 5 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. 1913, 1914 u. 1915 M. 67 668 bzw. 98 890 bzw. 65 872 abgeschrieben, ausserdem 1914 u. 1915 M. 32 000 bzw. 15 000 dem Delkr.-F. überwiesen. Die Unterbilanz stieg 1912 von M. 571 606 auf M. 847 382, 1913 auf M. 906 925, 1914 auf M. 1 238 495, 1915 auf M. 1 471 211, 1916 auf M. 1 939 825, 1917 auf M. 157 230. 1915 im hypoth. Interesse ein Hausgrundstück zum Betrage der I. Hypoth. (M. 56 000) erstanden. 1916 wurde das Delkr.-Kto um M. 287 000 auf M. 400 000 erhöht. Die Verwalt. hat 1918 die Anordnung der Geschäftsaufsicht beantragt. Eine Reorganisation der Ges. wird geplant. Auch wird ein Industriegeleisanschluss an den östl. Besitz der Ges. betrieben. Im Falle des Zustandekommens des Projektes würden von dem rund 23 700 qR. umfassenden Terrainbesitz etwa 19 000 qR. in Industriegelände umgewandelt werden können.

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. 2 029 310 zu $4\frac{1}{8}\%$ auf unbebautes Grundstück; M. 56 000 auf ein Hausgrundstück.

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalbj. **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 Spezialreserven nicht erforderlich erscheint, zur gleichmässigen Rückzahl. auf die Aktien Lit. A u. B verwandt, indessen mit der Einschränkung, dass von den geschehenen Einzahl. ein Mindestbetrag von M. 1000 nicht zurückgezahlt werden darf. Die Ges. wird aufgelöst und tritt in Liquid., sobald nach Ermessen des A.-R. nach Berücksichtig. der lauf. Geschäftsbedürfnisse eine weitere Einzahl. auf die etwa noch nicht vollgezählten Aktien Lit. B nicht erforderlich ist, und sobald die Aktien Lit. A u. B, soweit Einzahl. über M. 1000 stattgefunden haben, bis auf je M. 1000 aus dem Reingewinn amortisiert sind. Aus der Liquidationsmasse werden, falls Aktien Lit. B nicht vollgezahlt sind, zunächst diejenigen Beträge auf die Aktien Lit. A zurückgezahlt, um welche die noch nicht zur Heimzahl. gelangten Einzahl. auf die Aktien Lit. A die Einzahl. auf die Aktien Lit. B übersteigen. Von dem Zeitpunkt ab, in welchem auf die beiden Aktienarten nur noch gleich hohe Einzahl. vorhanden sind, erfolgt die Verteilung auf die Aktien Lit. A u. B nach Verhältnis der Aktienbeträge. Von dem nach Rückzahl. sämtl. Einzahl. verbleib. Überschuss erhält der A.-R. einen Anteil von 7% (siehe unten). Der hiernach verbleib. Überschuss wird nach Deckung der Unkosten gleichmässig auf alle Aktien ohne Rücksicht auf die verschiedene Höhe der früher erfolgten Einzahl. verteilt. Die Mitgl. des A.-R. erhalten ausser Ersatz etwaiger Auslagen: a) eine auf Handl.-Unk. zu verbuchende feste jährl. Vergüt., welche für den Vorsitzenden M. 2000, für die übrigen Mitgl. je M. 1000 beträgt; b) den obenerwähnten Anteil von 7% an der Liquidationsmasse. Dieser wird unter die sämtl. Personen, welche seit Errichtung der Ges. dem A.-R. angehört haben, nach Verhältnis der Zeit ihrer Funktion verteilt, wobei die ersten 5 Geschäftsjahre doppelt zu zählen sind. Dem Vors. des A.-R. gebührt ein doppelter Anteil.

Bilanz am 31. Dez. 1917: Aktiva: Unbebaute Grundstücke 5 119 156, ein Hausgrundstück 56 000, Anteile von G. m. b. H. 88 002, Hypoth.-Forder.: fremde Grundstücke 326 369, do. auf Grundstücke der vorerwähnten G. m. b. H. 417 767, Kassa 4236, Bankguth. 17 237, Hypoth.-Zs. 2321, sonst. Forder. 507, Wertp. 34 442, (Avale 3 165 500), Verlust 2 097 056. —