

Passiva: A.-V. 5 000 000, Hypoth. 2 085 310, Kredit 677 786, Delkr.-F. 400 000 (Avale 3 165 500). Sa. M. 8 163 096.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Verlust-Vortrag 1939 825, Handl.-Unk. 39 199, Hypoth.-Zs. 83 969, Grundsteuern 41 470, Zs. 31 841, Provis. 10 051. — Kredit: Verschied. Eingänge 21 731, Pacht 1231, Hypoth.-Zs. 26 336, Verlust 2 097 056. Sa. M. 2 146 356.

Kurs Ende 1905—1917: 139.50, 128.50, 115, 126.50 115.50, 94, 82, 57, 42*, —, 25, 26%. Zulassung der Aktien Lit. A zur Notiz an der Berliner Börse erfolgte im Juni 1905. Erster Kurs am 5./6. 1905 125%. Die Aktien werden franko Zs. gehandelt. Die B.-Aktien werden nicht notiert.

Dividende: Wird nicht verteilt (s. Gewinn-Verteilung).

Direktion: Rich. Kluge, Stellv. Heinr. Klaffenbach.

Prokurist: A. Hildebrandt.

Aufsichtsrat: (mind. 5) Vors. Geh. Staatsrat Just. Budde, Bank-Dir. Justizrat Bruno Schulzenberg, Rentier Jos. Stern, Dir. Mano Stern, Bankier George Helfft, Rechtsanwalt Walter Nadolny, Berlin.

Zahlstellen: Berlin: Gesellschaftskasse, Bank f. Handel u. Ind.

Boden-Aktiengesellschaft Berlin-Nord in Berlin,

W. 56, Werderscher Markt 4 I.

Gegründet: 19./4. 1905; eingetr. 16./6. 1905. Die a.o. G.-V. v. 2./5. 1907 beschloss, die Ges. aus einer liquidierenden in eine dividendenzahlende Ges. umzuwandeln.

Zweck: Erwerb, Verwalt. u. Verwert. von Grundstücken, insbes. im Norden von Berlin u. dessen nördl. Vororten. Gewährung oder Entnahme von Darlehen gegen hypothek. Sicherheit, sowie Vermittlung von Hypoth.

Die Ges. Berlin-Nord erwarb bei ihrer Gründung 1905 grössere Terrainflächen zu beiden Seiten der Müllerstr. in deren nördlichen Teile und in Reinickendorf, später hinzugekauft weitere Grundstücke in der südl. Müllerstr., Triftstr. etc. Näheres über die Gründung sowie über die Grundstücksbewegung 1906—1912 siehe Jahrg. 1906/07—1913/14 dieses Buches.

Die Ges. konnte im J. 1913 das 2900 qR grosse Grundstück Beusselstr. zum Preise von M. 3 861 470 an die Stadt Berlin verkaufen. Der sich auf den Anteil der Ges. ergebende Gewinn von rund M. 600 000 stellte im wesentlichen den Betrag der Zinsen dar, die die Ges. im Laufe der Jahre für die Hypoth.-Schuld gezahlt bzw. auf das von ihr investierte Kapital nicht verrechnet hat.

Als Resultat des Geschäftsj. 1913 ergab sich eine Verringerung des vorjähr. Verlusts Saldos um M. 14 947, also auf M. 2 633 794. 1914 eine Baustelle verkauft; 1915 bis 1917 keine Verkäufe. Der Besitz an Grundstücken u. Grundstücksbeteilig. stellte sich Ende 1914 wie folgt: Bauterrain Müllerstr. 74/76 in Grösse von 4790,26 qR Nettobauland zum Buchpreise von M. 1 733 008. Der Bebauungsplan dieses Terrains hat die Königl. Genehmigung gefunden; Bauterrain Reinickendorf in Grösse von 4935 qR Nettobauland, Buchpreis M. 1 413 573; Baustellen Otavistr. in Gesamtgrösse von 507 qR Nettobauland, Buchpreis M. 399 581; Grundstück an der Windhuker u. Otavistr. in Grösse von 770,58 qR Bruttobauland, Buchpreis M. 104 483. Beteilig. an Bauterrain Müllerstr. 102/112. Der Anteil hieran beträgt unverändert 40% u. steht zu Buch mit M. 1 648 708. Der Bebauungsplan für dieses Terrain ist inzwischen von neuem bearbeitet worden u. liegt z. Z. den Behörden vor. Beteilig. an Bauterrain Seestr. in Grösse von noch 608,78 qR Nettobauland. Der Anteil hieran beträgt 50% = 304,39 qR zum Buchpreise von M. 341 076; Beteilig. an Bauterrain Elbingerstr. in Grösse von noch 1426 qR Nettobauland. Der Anteil hieran beträgt unverändert 41 $\frac{1}{4}$ % u. steht zu Buch mit M. 824 156; Beteilig. an Bauterrain Schöneberg an der Hauptstr., Rubensstr. u. Wannseebahn in Grösse von 3883 qR Nettobauland. Der Anteil an dem Geschäft beträgt 50%. Derselbe steht zu Buch mit M. 2 021 786. Ferner besitzt die Ges. einen Anteil in Schöneberg, Parzelle 19 (in der Bebauung begriffen) mit M. 93 502 verbucht. Für die Bankschulden (Ende 1917 M. 7 776 415) haben die betreffenden Banken ermässigte Zins- u. Provis.-Beding. eingeräumt. Die Ges. musste in 1914 auf Hausverwalt. u. Niessbrauch M. 152 764 zuschüssen, worunter allein M. 43 047 Verluste durch Mietspfänd. Nach Abschreib. auf Effekten von M. 16 934 u. auf die Passage-Palast-Ges. von M. 99 999 entstand ein Verlust von M. 715 736, so dass die Unterbilanz auf M. 3 349 531 stieg. Der im Jahresbericht für 1912 geschätzte Minderwert der Hypoth.-Forder. u. Ausstände, der damals die Bildung eines Delkr.-F. von M. 2 000 000 veranlasste, ist inzwischen voll eingetreten. Darum wurde dieser Fonds, der am Schlusse des J. 1913 noch M. 1 724 180 betrug, zu Abschreib. auf die vorerwähnten beiden Posten verwendet.

Im J. 1915 hat die Auslegung u. Durchführung des mit der Süddeutschen Immobilien-Ges. in Mainz-Berlin getätigten Vertrages wegen gemeinschaftl. Verwert. eines Grundbesitzes in der Müllerstrasse zwischen den Vertragsschliessenden zu Meinungsverschiedenheiten geführt. Es wurde vergleichsweise ein verändertes Abkommen mit der Mainzer Ges. geschlossen, das der Berlin-Nord-Ges. Opfer auferlegte, für die in der Bilanz für 1915 eine Rückstell. von M. 650 000 erfolgte, die 1916 durch endgültige Verrechnung in Fortfall kam. Hierdurch u. durch Unk., Zs. etc. stieg die Unterbilanz des J. 1915 von M. 3 349 531 auf M. 4 670 719, die 1916 weiter um M. 1 089 563 auf M. 5 760 282 anwuchs. Der G.-V. v. 5./5. 1917 wurde Mitteil. nach § 240 des HGB. gemacht. Im Jahre 1917 erhöhte sich die