

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalbj. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.
Bilanz am 31. Dez. 1916: Aktiva: Kassa 19, Disconto-Ges. 56, Postscheckkto 52, Debit. 227 097, Hauskto 1 537 308, Niessbrauchkto 225 867, Kontoreinricht. 1200, Kaut. 870, Hypoth.-Forder. 270 135, Mietsstempel 24, Verlust 1328. — Passiva: A.-K. 200 000, Kredit. 642 797, Kaut. 170, Hypoth. 1 420 991. Sa. M. 2 263 959.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Abschreib. 150, Handl.-Unk. 9451, Vortrag 1275. — Kredit: Hausertrag 9541, Zs. 6, Bilanz 1328. Sa. M. 10 876.

Dividenden 1912—1916: 0, 0, 0, 0, 0/0.

Direktion: Hans Nowak, B.-Lichterfelde.

Aufsichtsrat: Vors. Rechtsanw. Franz Landsberg, B.-Nikolassee; Gust. Mankiewitz, Charlottenburg; Dr. Ludw. Lippmann, B.-Schöneberg.

Teltower Boden-Aktiengesellschaft zu Berlin,

W. 9, Behrenstr. 5.

Gegründet: 25./3. 1905; eingetr. 15./4. 1905. Gründer s. Jahrg. 1908/09.

Zweck: Erwerb, Verwertung, Bebauung u. Veräusserung von Grundstücken, insbes. in der Gemarkung Teltow u. Umgegend. Sie hat daselbst 10 Grundstücke in einer Grösse von 151 ha 24 a zum Kaufpreise von M. 3 448 724 erworben. In Anrechnung auf den Kaufpreis wurden M. 863 000 Hypoth. übernommen, sämtlich 4%, bis auf einen Betrag von M. 28 000, welcher mit 3 1/2% verzinslich u. 1913 rückzahlbar war. Der grösste Teil dieser Grundstücke wurde von der Vorort-Boden-Ges. m. b. H. für M. 2 875 724 erworben. Das Areal der Ges. liegt geschlossen innerhalb der Gemarkung der Stadt Teltow südlich des Teltow-Kanals u. südwestlich des zurzeit bebauten Teils des Stadtgebiets. Der Bebauungsplan nach Bauklasse I ist im Oktober 1905 genehmigt worden. Ein Teil des Terrains ist zu Wohnhauszwecken, insbesondere zu Arbeiter- u. Beamtenwohnungen für die benachbarten Fabriken in Aussicht genommen. Ein anderer Teil ist für Ansiedelungen mittlerer u. kleinerer Fabrikbetriebe bestimmt. Der Baugrund wird als normal bezeichnet. Verkauft wurden 1905 eine Parzelle von 906 qm, 1906 verschied. Baustellen in Gesamtgrösse von 2088 qR mit M. 201 718 Gewinn. Der Durchschnittspreis für die im J. 1905 u. 1906 verkauften Grundstücke (fertig reguliert) betrug rund M. 13 für den qm. Für 1907 ergab sich ein Jahresverlust von M. 142 351, der sich durch Heranziehung des R.-F. auf M. 139 638 verringerte und sich 1908 auf M. 272 038 erhöhte. 1908 fanden Grundstücks-Verkäufe nicht statt, dagegen machte sich die Rücknahme eines Baublocks von 8706 qm = 613.79 qR. nötig; der Teltower Industriebahn wurden 358 qm = 25.24 qR. ohne Gewinn zur Verfügung gestellt. Der Bebauungsplan des südlichen Teiles des Geländes hat 1908 eine Abänderung erfahren, welche gegen das frühere Projekt einen Gewinn an Bauland von 59 525 qm = 4196.45 qR. ergibt. Der neue Bebauungsplan ist bereits förmlich festgestellt und es enthält der Gesamtbesitz Ende 1909 nunmehr: a) 10 Baublocks für Wohnhausbauten an bzw. in der Nähe der Potsdamerstr. (Chaussee Gross-Lichterfelde-Teltow-Klein-Machnow 6408.78 qR = 90 906 qm netto Bauland, b) 89 667.32 qR = 1 271 893 qm brutto für Wohnhaus- u. Fabrikbauten. Der aus 10 Blocks bestehende Besitz zu a) ist fast im ganzen Umfange kanalisiert u. zu etwa 25% an anauffähigen Strassen belegen. 1909—1911, 1913—1915 u. 1917 fanden Verkäufe nicht statt. Im J. 1912 konnte ein Areal von 1200 qR veräußert werden, dagegen war die Ges. gezwungen, 205,53 qR zurückzuerwerben. 1916 Verkauf von 1 ha 96 a 57 qm Bruttoland. Das Strassenregulierungskto stieg 1917 auf M. 870 886. Die Ges. beteiligte sich 1906 an der Teltower Industriebahn G. m. b. H. mit M. 105 299.

Kapital: M. 3 000 000 in 1153 Vorz.-Aktien u. 347 abgest. St.-Aktien à M. 2000. Urspr. M. 1 600 000, erhöht zwecks Beschaffung weiterer Mittel zum Ankauf von Terrains lt. G.-V. v. 29./6. 1905 um M. 1 400 000 in 700 Aktien, begeben zu pari plus Aktienstempel.

Sanierung 1910: Bei der Gründung der am Teltowkanal interessierten Gesellschaften nahm man an, dass die Entwicklung in wenigen Jahren einsetzen würde; diese Hoffnung hat sich nicht erfüllt. Bezüglich der Teltow-Boden-Akt.-Ges. kommt insbesond. in Betracht, dass der Grundbesitz mit Hypoth. belastet war u. die Ges. behufs Rückzahl. fälliger Hypoth. sowie zwecks Deckung der Hypoth.-Zs., der Strassenregulierungskosten, der Steuern u. der sonst. Unk. Bankkredite in Anspruch nehmen musste. Selbst bei Terrainverkäufen war die Ges. auf Kredite angewiesen, da die Anzahlungen nicht ausreichten, die für die Vorbesitzer auf den veräußerten Trennstücken eingetr. Hypoth. abzulösen. Behufs Beschaffung neuer Betriebsmittel u. Beseitigung der Unterbilanz (Ende 1910 M. 517 305) sowie Vornahme von Abschreib. u. Reservestell. beschloss die G.-V. v. 30./6. 1910 die Reorganisation wie folgt: 1. Das A.-K. v. M. 3 000 000 wird auf M. 1 500 000 durch Zulassung der Aktien im Verhältnis von 2:1 herabgesetzt. 2. Das A.-K. wird um bis zu M. 1 500 000 durch Ausgabe von bis zu 750 Stück Vorz.-Akt. à nom. M. 2000 erhöht; die Ausgabe von Vorz.-Aktien erfolgt zu pari. Die Amortisation der Aktien wird unter entsprechender Abänderung der §§ 30 u. 31 der Statuten derart bewirkt, dass die Vorz.-Aktien vorweg den Nennbetrag zuzügl. 6% p. a. vom 1./7. 1910 ab u. darauf die St.-A. den Nennbetrag erhalten; der alsdann verbleibende Überschuss wird unter Vorz.- u. St.-Akt. im Verhältnis ihres Nennwertes gleichmässig verteilt. Ein gleiches gilt für den Fall der Liquidation. Die Vorz.-Akt. wurden den alten Aktionären v. 9./7.—24./10. 1910 derart zum Bezuge angeboten, dass auf je eine zusammengelegte Aktie eine Vorz.-Akt. bezogen werden konnte; diejenigen Aktionäre,