

landes im Jagen 131, unter folgenden Bedingungen zu verschaffen: Der Kaufpreis für das Quadratmeter brutto Bauland einschl. des Holzbestandes soll nicht mehr als M. 7 betragen, sodass der gesamte Kaufpreis für das ganze Gelände sich auf nicht mehr als M. 21 000 000 belaufen darf. Von diesem Kaufpreise darf nicht mehr als M. 500 000 in bar zu entrichten sein, während der Rest auf 10 Jahre zinsfrei und auf weitere 20 Jahre gegen 3½% Zinsvergüt. zu stunden ist. Arthur Müller verpflichtete sich ferner der Akt-Ges. gegenüber, ihr Käufer zu verschaffen, die zus. mindestens 30 000 qm des obenbezeichneten Geländes zu einem Kaufpreise von M. 25 für das Quadratmeter netto Bauland abnehmen, u. zwar mit der Bedingung, dass die Käufer sämtliche Pflasterungs- u. Regulierungskosten zu tragen haben. Da Arthur Müller bis zum 31./12. 1910 das vorbezeichnete Gelände der Ges. verschaffte u. ihr Käufer unter den vorbezeichneten Bedingungen zuführte, so wurden ihm als Entgelt hierfür M. 2 200 000 neue Aktien lt. G.-V.-B. v. 31./12. 1910 gewährt. Die gesamten Kosten der Gründung einschl. der Stempelabgaben gingen zur Last der Ges.

Zweck: Verwert. der von der Ges. anzukaufenden Terrains durch Verkauf, Verpacht. oder sonst. gewerbl. Verwend. des Terrains, Beteilig. an Unternehmungen zum Zwecke der Verwert. der Terrains u. Beteilig. an anderen Terrain- u. Baugeschäften. Grundstückscto I umfasst das vom Fiskus gekaufte 305,9613 ha grosse Gesamtareal, wovon 186,8642 ha an die Flugplatz-Ges. verpachtet sind, während das übrige, 119,0971 ha grosse Gelände nach Festsetz. der Strassen der Bebauung zugeführt werden soll. Grundstückscto II umfasst 3 Bauparzellen, welche zur Arrondier. des Geländes erworben wurden.

Nachdem der Bebauungsplan für das zwischen dem Bahnhof Nieder-Schöneweide-Johannisthal und dem Flugplatz belegene Gelände am 28./6. 1913 festgestellt worden ist, konnte die Ges. an die Aufschliessung dieses Teiles ihres Grundbesitzes gehen. Einen Teil der Strassen hat sie bereits 1913 aufschütten lassen. Der Abschluss des Strassenbauvertrages mit der Gemeinde Berlin-Johannisthal ist 1914 erfolgt. Wegen des Teilbauungsplanes Adlershof schweben Verhandlungen mit dem Zweckverband. Ihr Beteilig.-Kto hat die Ges. 1913 bis auf die Beteilig. bei der Flug- u. Sportplatz-Berlin-Johannisthal G. m. b. H. zum Buchwert auflösen können. Die Flug- u. Sportplatz-Ges. konnte durch die Realisation von Baulichkeiten ihre Schuld bei der Ges. um rd. M. 100 000 verringern. Bei der schlechten Lage des Baumarktes war es nicht möglich Verkäufe zu tätigen. Die Ges. hat sich, um mit der baulichen Erschliessung von Johannisthal voranzukommen, entschlossen, Wohnhäuser am Bahnhofsvorplatz für eigene Rechnung zu errichten. Da die Gewinne aus den verkauften aber nicht abgewickelten Geschäften noch nicht eingesetzt werden konnten, ergab sich für 1911 eine Unterbilanz von M. 338 421, gestiegen 1912 auf M. 366 042, die durch die Abwicklung der Verkäufe gefügt wird; 1913 Verlust auf M. 356 037 vermindert, aber 1914 wieder auf M. 389 869 erhöht, 1915 auf M. 447 653 u. 1916 auf M. 540 617 angewachsen. Die Ges. erhält einerseits aus den Restkaufgeldern u. den Forderungen an die Flugplatz-Ges. Zs., während sie andererseits für ihren gesamten Geländebesitz auf Grundstückscto I bis Ende 1921 zinsfrei ist. Für das Geschäftsj. 1917 trat erstmalig der in der G.-V. v. 30./6. 1917 geschlossene Verwertungsvertrag in Geltung. Demgemäss konnte die Ges. die Unterbilanz aus 1916 mit M. 540 617 abbuchen u. erstmals 5% Div. ausschütten.

Die Ges. hat 1914—1916 bei den durch den Krieg geschaffenen Verhältnissen ein finanzielles Ergebnis nicht erzielen können. Die Ges. hatte 1914 Einnahmen in Höhe von M. 58 247, während sich die Ausgaben auf M. 92 079 stellten, somit Verlust M. 33 832, 1915 weiterer Verlust von M. 57 783, 1916 weiterer Fehlbetrag M. 92 963. Der Ausbau der Hauptstrasse zwischen Bahnhof Johannisthal u. dem Flugplatz ist durchgeführt worden. Der Grossberliner Damm, die Engelhardstrasse u. a. sind in einer Länge von 3,5 km fertiggestellt. Hierdurch sind 7072 qR Bauland anbaufähig geworden. Die Ges. hat 3 Wohnhäuser u. ein grosses Bürohaus fertiggestellt. Die 42 Wohn. waren am 31. Dez. 1916 sämtlich vermietet. Mit dem Bau von noch 3 Häusern soll in nächster Zeit begonnen werden, auch soll eine Kleinhaus-Kolonie in der Nähe des Flugplatzes errichtet werden. Der Flugplatz steht seit Kriegsausbruch zur Verfüg. der Heeresverwalt. Das Aufschliessungs-Konto hat sich bis Ende 1916 um M. 844 811 erhöht.

Kapital: M. 4 200 000 in 4200 Aktien à M. 1000. Urspr. M. 2 000 000 übernommen von den Gründern zu pari. Erhöht lt. G.-V. v. 31./12. 1910 um M. 2 200 000 in 2200 Aktien, begeben an Arthur Müller als Entgelt für die Beschaffung des oben genannten Terrains.

Hypotheken: M. 20 672 291 (Restkaufgeld Kgl. Forstfiskus), zinsfrei bis Ende 1921, von da ab bis 1941 mit 3½% zu verzinsen; ferner M. 55 000, Restkaufgeld auf Grundstück II. Mit den Reichs- u. Staatsbehörden ist gegen Überlassung von 30 000 qm Land ohne Pachtvergüt. für die Dauer des Bestehens des Flugplatzes an die Deutsche Versuchsanstalt für Luftfahrt E. V. ein Vertrag geschlossen worden, auf Grund dessen der Ges. die Aufnahme einer erststelligen Hypoth. vor dem fiskalischen Restkaufgeld von M. 8 900 000 auf dem Flugplatzgelände möglich ist. Aufgenommen Ende 1913 M. 850 000 zu 4¼% bei der Hamburger Hypoth.-Bank. Hieraus konnte die Ges. ihre Kontokorrent-Verbindlichkeiten tilgen, der Restbetrag diente für Aufschliessungsarbeiten in dem Gelände. Die gesamten Hyp.-Schulden standen nach weiteren Zugängen Ende 1915 mit M. 22 882 476 zu Buche, aber ermässigten sich 1916 auf M. 22 514 428, gestiegen 1917 auf M. 22 786 596.

Geschäftsjahr: Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalbj. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

Gewinn-Verteilung: 5% zum R.-F., bis 10% vertragsmäss. Tant. an Vorst. u. Beamten. 4% Div., vom Übrigen 15% Tant. an A.-R., Rest zur Verfüg. der G.-V., welche denselben