

Direktion: Amtsvorsteher a. D. Aug. Grabowski, Grunewald.
Aufsichtsrat: (3—9) Vors. Bank-Dir. Dr. jur. Willy Gerschel, Baumeister Leo Nauenberg, Berlin; Kaufm. Ph. Nürnberg, Magdeburg-Cracau; Kreisdirektor Dr. Ullersperger, Colmar.
Zahlstellen: Berlin: Ges.-Kasse, Deutsche Bank.

Terrain-Akt.-Ges. am Flugplatz Johannisthal-Adlershof

Sitz in **Berlin-Johannisthal**, Sternplatz 5/6.

Gegründet: 30./10. 1910; eingetr. 17./12. 1910. Firma seit 1911 mit dem Zusatz Adlershof. Sitz der Ges. bis 19./7. 1912 in Berlin, dann bis 1914 in Charlottenburg, dann wieder bis 1916 in Berlin, seit G.-V. v. 29./6. 1916 in Johannisthal, Amtsgericht Cöpenick. Gründer siehe dieses Handb., Jahrg. 1915/16. Die neue Akt.-Ges. übernahm von dem Mitgründer Arthur Müller M. 170 000 Geschäftsanteile der Flug- u. Sport-Platz Berlin-Johannisthal G. m. b. H. gegen eine Zahlung von M. 170 000, auch für später wurde der Akt.-Ges. die Option auf die restl. M. 30 000 Geschäftsanteile der Flug- u. Sport-Platz Berlin Johannisthal G. m. b. H. eingeräumt. Arthur Müller übernahm der Ges. gegenüber die Garantie, dass die Schulden der Flug- u. Sport-Platz Berlin-Johannisthal G. m. b. H. einschl. der für den Erwerb der auf dem Flugplatz Johannisthal errichteten Ballonhalle u. 10 Segeltuchzelte zu machenden Aufwend. nicht mehr als M. 650 000 betragen. Soweit Arthur Müller selbst Gläubiger dieser Forderungen, verpflichtete sich die Ges., diese Forder. von ihm gegen Zahlung des Nominalbetrages zu erwerben. Arthur Müller verpflichtete sich weiter, seine Bemühungen dahin aufzuwenden, der Akt.-Ges. das rund 313 ha = 1240 Morgen grosse, zur Oberförsterei Grünau-Dame gehörige, in den Jagen 105, 106, 110—112, 116—118, 122—124, 126, 127, 129, 131 u. dem nördlich von der Chaussee Adlershof—Rudow liegenden Teile der Jagen 97 u. 98 gelegene Gelände nebst darauf befindlichem Baumbestand u. einschl. Gestelle, Strassen, Wege u. Gräben, jedoch mit Ausschluss der für Eisenbahnzwecke vorbehaltenen Landstreifen u. des zur Verbreiter. der sogenannten Bahnstrasse in Johannisthal abzutretenden Strassenlandes 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 getilgt 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 Forder. 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