

ungeparteilichen Viertel gehörten. Der Komplex dieser Grundstücke liegt im Norden Berlins innerhalb der Weichbildgrenze an der Müllerstrasse, und zwar in der Nähe des Schillerparkes; sie erstrecken sich an dieser Strasse über eine Frontlänge von 251.91 m, von denen bis jetzt solche in einer Frontlänge 81 m verkauft sind. In ihrem nördlichsten Teile werden dieselben begrenzt durch die von der Müllerstrasse abzweig. Swakopmunder Strasse. Ausserdem werden die Grundstücke durchkreuzt von der Afrikanischen Strasse, welche den Hauptverkehr von dem Stadtteile Alt-Moabit nach Reinickendorf-Tegel vermitteln wird, sowie der Togo-, Lüderitz- u. Windhuker Strasse, welche ihrerseits in die Seestr. münden. Endlich greift ein Teil d. Nachtigal-Platzes in die Grundstücke hinein. Grösse d. Grundst. 11 ha 25 a 56 qm = 7935.20 qR; Erwerbspreis M. 512 für die qR. Der Kaufpreis betrug M. 4062822. In Anrechnung auf denselben wurden M. 2450000 Hypoth. übernommen; der Rest von M. 1612822 bar gezahlt. Zu obigem Kaufpreis von M. 4062822 kamen die Kosten der Eigentumsübertragung mit M. 125829 dazu, so dass sich ein Gesamterwerbspreis von M. 4188651 ergab. Über Terrainverkäufe 1905/06—1912/13 siehe dieses Handb. 1914/15. Der Geländebesitz betrug am 30./6. 1912 6792.27 qR, durch Zurückwerb. der Parzellen 1, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 29, 35a erhöhte sich der Besitz um 837.01 qR, so dass am 30./6. 1913 7629.28 qR vorhanden waren. In 1913/14 fanden keine Verkäufe statt, dagegen wurden 2 Parzellen (125.60 qR.) zurück erworben u. 5.15 qR. von der Ges. als Strassenland aufgelassen. 1914/18 keine Verkäufe. Somit Geländebesitz ult. Juni 1918 noch 7749.73 qR. Etwa ein Fünftel des Geländes ist reguliert. Das Gelände-Kto setzt sich zusammen aus dem Buchwerte des Terrains mit M. 4471643 u. den bisher aufgewend. Strassenbaukosten von M. 264877; zus. also M. 4736520. Das Gelände unterliegt der für die Stadt Berlin geltigen Polizeiverordn. v. 15./8. 1897 u. kann daher mit Erdgeschoss u. 4 Stockwerke (nebst Keller u. Boden) hohen Gebäuden bebaut werden. Der Bebauungsplan für das Gelände erfuhr eine durchgreifende Umarbeitung. Es ist zu erwarten, dass es der Ges. gelingen wird, für die Erschliess. des Geländes von den Behörden vorteilhaftere Fluchtlinienfestsetzungen zu erhalten. Ausserdem besitzt die Ges. die Hausgrundstücke Müllerstr. 93 u. Waldemarstr. 56 mit M. 225713 bzw. 196283 zu Buch stehend. Der Bilanzverlust stieg 1912/13 um M. 549470, also von M. 315465 auf M. 864935; hierauf wurden die der Ges. durch die Aktien-Zuzahl. zugeflossenen Beträge (M. 802707) verrechnet, so dass ein Bilanzverlust von M. 62228 verblieb, der sich 1913/14 um M. 204673, 1914/15 um M. 195432 auf M. 462334, 1915/16 um M. 190462 auf M. 652797, 1916/17 um M. 211447, 1917/18 um M. 221392, 1918/19 um M. 204257 auf M. 1289893 erhöhte.

Da der Ges. flüssige Mittel nicht zur Verfügung standen, haben sie seit 1./7. 1918 die Hypoth.-Zs. nicht bezahlen können. Die Gläubiger der ersten Hypothek auf dem Stammgrundstück haben daher das Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet. Auf Antrag der Verwaltung ist die Ges. durch gerichtliche Anordnung unter Geschäftsaufsicht gestellt.

**Kapital:** M. 2700000 in 2408 Vorz.-Aktien u. 292 St.-Aktien à M. 1000. Urspr. M. 2700000 in St.-Aktien. Die Ges. hatte unter den ungünstigen Verhältnissen am Baumarkt schwer zu leiden u. geriet deshalb u. infolge des Zusammenbruches der Bankfirma Samuel Zielenziger in Berlin in finanzielle Schwierigkeiten, weil ihr die zur Weiterführung der Geschäfte, wie Zinsenzahlung, nötigen Gelder fehlten. Doch konnte eine Einigung mit den Gläubigern stattfinden. Diejenigen Mittel, die nötig waren, um eine diesbezügl. Verständig. mit denselben in die Wege zu leiten, wurden von einer Bankengruppe mit M. 600000 zur Verfüg. gestellt. Zur Sanier. der Ges. bzw. zur Ablös. der Bankschuld u. zur Zuführ. neuer Mittel beschloss die a.o. G.-V. v. 1./9. 1913 eine Zuzahl. von  $3\frac{1}{3}\%$  = M. 333.35 auf jede Aktie einzufordern. Die Aktien, auf welche die Zuzahl. geleistet wurde, haben Vorzugsrechte erhalten. Die Zuzahl. ist bei 2408 Aktien erfolgt, so dass das A.-K. nunmehr wie oben aus 2408 Vorz.-Aktien u. 292 St.-Aktien besteht. Die der Ges. auf diesem Wege zugeführten neuen Mittel belaufen sich auf M. 802706.80. Die Vorz.-Aktien geniessen ab 1./7. 1913 eine Vorz.-Div. von 6% mit Nachzahl.-Anspruch. Im Falle der Auflös. der Ges. erhalten zunächst die Vorz.-Aktien aus dem Erlöse 6% Zs. auf den Nennbetrag ihrer Aktien, insoweit dieser Nennbetrag nicht durch Rückzahl. sich ermässigt, beginnend mit dem Tage, an welchem die Div.-Ber. aufhört, sodann die aus früheren Jahren etwa rückständigen Div.-Beträge, weiterhin die zugezahlten M. 333.35 u. schliessl. den Nennbetrag ihrer Aktien. Alsdann erhalten die St.-Aktien den Nennbetrag ausgezahlt, während der Rest unter die Vorz.- u. St.-Aktionäre nach dem Verhältnis ihres Aktienbesitzes verteilt wird.

**Hypotheken:** M. 2012593, davon Beträge mit  $3\frac{1}{2}\%$  u.  $4\frac{1}{2}\%$  verzinslich; M. 312000 auf Hausgrundstücke; auch sind die Kredit. zum grössten Teil durch Sicher. gedeckt.

**Geschäftsjahr:** 1./7.—30./6. Gen.-Vers.: Im II. Geschäftshalbj. Stimmrecht: 1 Aktie = 1 St.

**Gewinn-Verteilung:** 5% z. R.-F., vom Reste gelangt nur diejenige Summe zur Verteilung, welche der Ges. bar zur Verfüg. steht u. nach dem Ermessen des A.-R. zum weiteren Geschäftsbetriebe nicht erforderlich ist; von den hiernach zur Verteil. gelangenden Beträgen erhalten die Vorz.-Aktien 6% Div. mit Nachzahl.-Anspruch, dann 6% an St.-Aktien, Rest gleichmässig an alle Aktien. Der A.-R. erhält eine feste Vergüt. von M. 1000 pro Mitgl., der Vors. aber M. 2000. Die Div.-Nachzahl. auf die Vorz.-Aktien werden auf die Div.-Scheine des zuletzt abgelaufenen Geschäftsj. geleistet.

**Bilanz am 30. Juni 1919:** Aktiva: Gelände Müllerstrasse 4736520, Hausgrundstücke 421996, Hypoth.-Forder. 134000, Aussenstände 66522, Kassa u. Bankguth. 16606, Einricht. 1, Hinterleg. 16455, Verlust 1289893. — Passiva: A.-K. 2700000, Hypoth. 2324593, Gläubiger 1657401. Sa. M. 6681994.