

Neu-Westend, A.-G. für Grundstücksverwertung

in Charlottenburg, Stuttgarter Platz 15.

Gegründet: 23./7. bzw. 17. u. 23./11. 1903; eingetr. 28./11. 1903. Gründer s. Jahrg. 1903/1904.

Zweck: Erwerb von Grundstücken, welche die Deutsche Bank von verschied. Besitzern in Charlottenburg zwischen dem Königsweg u. der Berlin-Hamburger Anschlussbahn in Erwartung der Errichtung der Ges. für diese angekauft hat; Verwertung u. Ausnutzung dieser und anderer noch zu erwerbender Grundstücke in jeder Art, namentlich auch durch Herstellung von Strassen, Plätzen, Baulichkeiten u. sonst. Anlagen, ferner die Wiederveräußerung im ganzen oder in Parzellen, Aufnahme und Gewährung von hypoth. Darlehen, sowie die Beteilig. an andern die Erreichung des Gesellschaftszweckes fördernden Unternehmungen.

Die Deutsche Bank hatte die Unternehm. soweit vorbereitet, dass die Grundstücks-Ges. sofort zur Verwertung schreiten konnte; der Bank waren bis 4./12. 1903 M. 5 621 038 Auslagen, Kosten u. Zs. erwachsen, die bei der Gründung der Ges. zurückvergütet wurden.

Die von der Ges. erworbenen Grundstücke (15 Objekte) hatten ein Gesamtausmass von 70,19 ha; ausserdem sicherte sich die Ges. durch eine bis zum 31./3. 1910 währende Option das Recht zum Kaufe weiterer 64,42 ha von den Schäffer-Voitschen Erben. Der Kaufpreis hierfür wurde für 27 000 Ruten gleich 38,30 ha auf M. 120 für die qR., u. für restl. 18 416 R. gleich 26,12 ha auf M. 100 für die qR. festgesetzt. Mit Ablauf des am 30./9. 1904 erloschenen Pachtvertrags der Trabrenn-Ges. mit den Schäffer-Voitschen Erben übernahm die Neue Westend-Ges. die beiden Optionsterains in Pacht und zahlt als Pachtsumme für 1904/1906 M. 40 000, für 1906/1908 M. 60 000 u. für 1908/1910 M. 76 000 p. a. Inbezug auf die bauliche Aufschliessung des südlichen Teiles vom Westend ist bereits mit der Stadt Charlottenburg ein Vertrag abgeschlossen worden. Die Erwerbskosten sind für das fest erworbene Terrain mit insges. M. 10,57 Mill. angegeben u. für das Optionsterain im Falle der Ausübung der Option mit etwa M. 5,70 Mill.; dazu kommen die aufzuwendenden Kosten für Regulier., Pflaster., Beleucht. etc., die auf M. 4,26 Mill. geschätzt werden u. die Kanalisationsbeiträge mit 1,43 Mill., zus. also M. 21,97 Mill., sodass die qR. Netto-Bauland, einschl. Vorgartenland, für den Anbau fertiggestellt, sich auf durchschnittl. M. 336 stellt. Wegen der Heraufführung der Untergrundbahn vom Knie nach Westend wurden die Verhandlungen zu Ende geführt. Die Ges. hat sich bereit erklärt, zur Verzinsung und Tilgung des Anlagekapitals, sowie zur Deckung des in den ersten Jahren des Bestehens der Bahn zu erwartenden Betriebsdefizits der Hoch- u. Untergrundbahn-Ges. M. 2 600 000 à fonds perdu zur Verf. zu stellen. Um diesen Betrag würde sich mithin der bezifferte Gesamtkaufspreis noch erhöhen. Nach dem Geschäftsbericht 1904 betrug der Gesamtbesitz der Ges. nach Hinzukauf von 3057,30 qR. nördl. der Bismarckstr. 52 543,36 qR.; hiervon gehen als Strassen- u. Platzland 17 834,95 qR. ab, so dass 34 708,41 qR. netto verbleiben, wovon 11 052,28 qR. mit Hochbau; 20 782,55 qR. gem. Bestimmung der Baupolizeiordnung v. 21./2. 1903, 2873,58 qR. landbaumässig bebaut werden. Verkaufte wurden 1903/1904 5459,24 qR. der 1. Art zu etwa M. 1020 pro qR., 657,34 qR. der 2. Art zu etwa M. 665 pro qR., 274,53 qR. der 3. Art zu etwa M. 350 pro qR.; danach verblieben bezw. qR. 5593,04, 20 125,21, 2599,05, zus. 28 317,30 qR. Hierzu kommen noch 45 265,14 qR. aus oben genannter Schäffer-Voitschen Option, die auf 2863,71 qR. südlich der Spandauer Chaussee ausgedehnt ist. Behufs günstigerer Verwertung des Besitzes erwarb die Ges. 1905 vom Fiskus an der Spandauer Chaussee 253,80 qR., so dass der Gesamtbesitz aus 28 571,10 qR. Nettobauland bestand. 1904/1905 wurden folgende Terrainverkäufe vorgenommen: 2172,38 qR. Hochbauterrain, 1289,23 qR. bebaubar nach der Bauordnung v. 21./2. 1903, 898,87 qR. landhausmässig und wurden dafür insgesamt M. 3 380 199 erzielt. Der Terrainbesitz der Ges. Ende Juni 1905 ohne Einbeziehung der noch laufenden Optionen bestand aus 3420,66 qR. Hochbauterrain, 19 089,78 qR. bebaubar nach der Bauordnung v. 21./2. 1903 und 1700,18 qR. Landhausbau, zus. 24 210,62 qR. Nettobauland, zu denen 1905/06 noch 1300,73 qR. Nettobauland, bebaubar nach der Baupolizeiordnung vom 21./2. 1903, hinzu erworben wurden, zus. 25 511,35 qR. Nettobauland. Hiervon verkaufte die Ges. 1905/06 1273,79 qR. Hochbauterrain, 4932,54 qR. Terrain, bebaubar nach der Bauordnung vom 21./2. 1903, 1176,72 qR. Landhausterrain, zus. 7383,05 qR. (wofür M. 4 970 351 erzielt wurden), sodass am 30./6. 1906 ein Bestand von 18 128,30 qR. Nettobauland verblieb u. zwar 2146,87 qR. Hochbauterrain, 15 457,97 qR. Terrain, bebaubar lt. Bauordnung vom 21./2. 1903, 523,46 qR. Landhausterrain, zus. also 18 128,30 qR. Nettobauland. Bei der zwecks Auseinandersetzung erfolgten Substation der Grundstücke der Hirsch-Walterschen Erben erwarb die Ges. 1905 933,49 qR. u. bildete dafür ein Syndikat, von dem 25% Beteilig. an Dritte abgegeben wurden.

Kapital: M. 12 000 000 in 8000 Aktien Lit. A (Nr. 1—8000) u. 4000 Aktien Lit. B à M. 1000.

Die Aktien A sind voll, Lit. B nur mit 50% eingezahlt.

Hypotheken (30./6. 1905): M. 5 884 530, verzinsl. zu 3, 3½ u. 4%.

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

Gewinn-Verteilung: Eine Div. wird nicht gezahlt. 5% zum R.-F., der Überschuss wird nach Ermessen des A.-R. zur Bildung von Spec.-Res. verwendet oder auf neue Rechnung vorgetragen. Aus den flüssigen Mitteln, die nach dem Ermessen des A.-R. nicht zum lauf. Geschäftsbetrieb erforderl. sind, sind den Inhabern der Aktien Lit. B zinslose, jederzeit kündbare Vorschüsse zu gewähren. Im Falle der Liquid. werden zunächst an die Aktionäre Lit. B diejenigen Beträge zurückgezahlt, die etwa über den Betrag von M. 250 auf die Aktie eingezahlt sein sollten. Sind Vorschüsse gegeben, so sind sie auf die Rückzahl. zu verrechnen.