

Terrain-Akt.-Ges. am Grossschiffahrtsweg Berlin-Stettin

in Berlin, Oberwallstr. 20.

Gegründet: 12./9. bzw. 7./11. 1905; eingetr. 13./11. 1905. Gründer: Birkenwerder Akt.-Ges. für Baumaterial, Kaufm. Joh. Bock, Birkenwerder; Abraham Schlesinger, Rentner Louis Bamberger, Berlin; Kaufm. Ad. Aschkinass, Grunewald. Die Birkenwerder Akt.-Ges. f. Baumaterial brachte in die neue Ges. ein ca. 515 Morgen Land, gelegen in Birkenwerder u. Borgsdorf, zum Preise von rund M. 1150 für den Morgen = M. 593 734 und erhielt diesen Betrag in 598 Aktien à M. 1000, während die übrigen 402 Stück von der Gründergruppe zu pari gezeichnet wurde. Dieser steht ein Vorrecht auf die der Ges. gewährten M. 598 000 Aktien zum Kurse von 150% bis Ende 1911 zu. Die Zulassung der Aktien des neuen Unternehmens wurde beantragt, wobei der Gruppe bzw. der führenden Bankfirma 2 1/2% des Gesamtkapitals als Entschädigung gewährt wurden.

Zweck: Erwerb, Verwaltung und Verwertung von Grundstücken in den am Grossschiffahrtsweg von Berlin nach Stettin belegenen Ortschaften. Die Grundstücke der Ges. sind zwischen der Oranienburger Chaussee und der Havel gelegen. Sie besitzen ein Anschlussgeleis und sind etwa 1 km von der an der Vorortbahn Berlin-Oranienburg gelegenen Station Birkenwerder entfernt. Durch den Ausbau der an Jen Terrains vorüberfließenden Havel zum Grossschiffahrtsweg Berlin-Stettin wird eine für Schiffe von 600 t fahrbare Wasserstrasse geschaffen. Die Grundstücke der Ges. zerfallen ihrer Lage nach in drei Bestandteile: 1. Das für industr. Anlagen bestimmte, von der Havel u. dem zukünftigen Grossschiffahrtsweg begrenzte, etwa 79 ha 42 a grosse Gelände, welches von 3 zur Havel führenden Stichkanälen und einem normalspur. von der Station Borgsdorf, der Vorortbahn Berlin-Oranienburg hergeführten Anschlussgeleis durchzogen wird. 2. Das an den Ort Birkenwerder anstossende etwa 36 ha 93 a umfassende Gebiet, welches zur Parzellierung für Wohnzwecke bestimmt ist. 3. Das südwestlich anschliessende 14 ha 65 a grosse von der „Briese“ durchzogene Waldstück, welches teilweise alten Baumbestand besitzt und für Landhausbebauung bestimmt ist. — Nach den Abzügen für Strassen-, Kanäle und Geleisanlagen verbleibt ein verkäuflicher Besitz von 115,2417 ha = 451 Morgen 64 qR. Die Kosten für die Regulierung der Strassen und Plätze und eine auf 5 bzw. 10 Jahre zu garantierende Verzinsung des Anlagekapitals des Gas- bzw. Wasserrohrnetzes belaufen sich auf ca. M. 293 200, hierzu tritt der Erwerbspreis von M. 593 734, zus. M. 886 934, so dass sich die Gestehungskosten der 115,2417 ha auf rund M. 0,7696 pro qm = M. 10,92 per qR. stellen. 1906 wurden 9 ha 25 a 63 qm mit einem Bruttonutzen von M. 133 778 verkauft. 1906/07 wurden insgesamt 10 ha 10 a 38 qm mit angemessenem Nutzen verkauft, aufgelassen wurden 2 ha 89 a 31 qm, während die Auflassung der restierenden Verkäufe vertraglich bis 1./10. 1907 erfolgt sein musste. Es ist daher der Nutzen an den bereits aufgelassenen Grundstücken mit M. 60 148 zur Verrechnung gekommen. Nach Abzug der Grundfläche einer für die verkauften Fabrikgrundstücke anzulegenden Uferstrasse am Stichkanal I verblieb Ende Juni 1907 ein verkäuflicher Besitz von 95 ha 56 a 16 qm. Geschäftsjahr 1907/08: Zur Verrechnung gelangten 2 ha 83 a, ferner wurden im Jahre 1908 ca. 30 a 35 qm verkauft; die bereits im verflissenen Jahre zu erteilende Auflassung von 4 ha 38 a ist im Geschäftsjahr 1908/09 entgegen genommen worden. An Fabrikterrains wurden im Geschäftsjahre 1908/09 verkauft insgesamt 18 ha 31 a 98 qm, von denen 3 ha zus. mit den bereits im Vorjahr verkauften 12 ha 49 a 28 qm aufgelassen u. zur Verrechnung gelangt sind. 42 a 08 qm sind gegen 30 a 36 qm bei einer Wegeverlegung mit den Separationsgenossen getauscht worden. Besitzstand an verkäuflichem Terrain Ende Juni 1909 noch 65 ha 18 a 7 qm. Die Eröffnung des Grossschiffahrtsweges ist 1912 zu erwarten. Von den von der Ges. übernommenen M. 92 000 Anteilen der Privatanschlussbahn Borgsdorf-Birkenwerder G. m. b. H. (St.-Kapital M. 144 000) wurden 1906 im Vergleichswege an die Birkenwerder-A.-G. 12 Anteile für insgesamt M. 12 000 zurückgegeben; Bestand also nur noch M. 80 000 Anteile, Ende Juni 1909 mit M. 10 000 zu Buch stehend, nachdem neuerdings M. 53 000 darauf abgeschrieben.

Kapital: M. 1 000 000 in 1000 Aktien à M. 1000.

Geschäftsjahr: 1./7.—30./6. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalb. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St. **Gewinn-Verteilung:** 5% zum R.-F. (Gr. 10% des A.-K.), von dem verbleib. Rest gelangt nur diejenige Summe zur Verteilung, welche der Ges. bar zur Verfüg. steht und nach dem Ermessen des A.-R. zum weiteren Geschäftsbetriebe nicht erforderlich ist, vom weiteren Rest vertragen. Tant. an Vorst. u. Beamte, 4% Div., 10% des Restes Tant. an A.-R., vom Übrigen Super-Div. Der A.-R. erhält ausser der Tant. eine jährl. feste Vergüt. von zus. M. 5000.

Bilanz am 30. Juni 1909: Aktiva: Grundstücke 343 246, Hypoth. 550 097, Effekten 99 900, Privatanschlussbahn 10 000, Bar- u. Bankguth. 225 076, Kaut. 40, Utensil. 1. — Passiva: A.-K. 1 000 000, R.-F. I 7191, do. II 28 000, Kredit. 30 975, Vortrag 108 646, Gewinn 53 546. Sa. M. 1 228 360.

Gewinn- u. Verlust-Konto: Debet: Handl.-Unk. 31 509, Steuern 6040, Abschreib. auf Privatanschlussbahn 53 000, Provis. 23 633, Gewinn inkl. Vortrag 162 192 (davon R.-F. 2677, Vortrag 159 515). — Kredit: Vortrag 108 646, Zs. 21 112, Grundstücksverkauf 145 690, Pacht 928. Sa. M. 276 376.

Kurs Ende 1906—1909: 134.50, 103, 114.60, 117.75%. Eingef. im Febr. 1906 durch Abraham Schlesinger in Berlin, erster Kurs 6./2. 1906: 135%. **Dividenden 1905/06—1908/09:** 0, 0, 0, 0%.

Direktion: Reg.-Baumeister Alfr. Salinger. **Prokurist:** David Lipschütz.