

**Aufsichtsrat:** (3—5) Vors. Bankier Max Schlesinger, Stellv. Bankier Jul. Klopstock, Bankier Rud. Goldschmidt, Ismar Hamburger, Wilh. Ramm, Berlin.

**Zahlstellen:** Berlin: Gesellschaftskasse, Abraham Schlesinger.

## Terrain-Akt.-Ges. Müllerstrasse in Berlin,

Friedrichstr. 122/123.

**Gegründet:** 28./11.1905; eingetr. 9./1.1906. **Gründer:** Ludwig Mosler, Albert Wersche, Architekt Bernh. Schiller, Herm. Bolder, Berlin; Paul Lingner, Charlottenburg.

**Zweck:** Erwerb, Verwalt. und Verwert. von Grundstücken, insbesondere in der Müllerstrasse zu Berlin. Die Ges. ist befugt, ihre Grundstücke im ganzen oder in Parzellen zu verwerthen, insbesondere zu veräußern, Strassen, Baulichkeiten u. sonstige Anlagen herzustellen, gegen hypothek. Sicherheit Darlehen zu geben oder zu nehmen, Kredit in Anspruch zu nehmen, verfügbare Barmittel auszuleihen oder durch Diskontierung v. Wechseln, Ankauf oder Beleihung v. Wertp. oder durch Anlegung bei Bankhäusern nutzbar zu machen, Anlagen, welche nach dem Ermessen des Vorst. u. des A.-R. ihre Zwecke fördern, zu begründen u. einzurichten, oder sich an solchen Anlagen zu beteiligen. Die Ges. hat bei ihrer Gründung die zu Berlin in der Müllerstr. 92—98 belegenen Grundstücke erworben, die der offenen Handels-Ges. Mosler & Wersche zur einen ungetheilten Hälfte und Herm. Bolder in Berlin und Herm. Schweriner zu Schöneberg je zu einem ungetheilten Viertel gehörten. Der Komplex dieser Grundstücke liegt im Norden Berlins innerhalb der Weichbildgrenze an der Müllerstrasse, und zwar in der Nähe des in der Anlage begriffenen Schillerparkes; sie erstrecken sich an dieser Strasse über eine Frontlänge von 251.91 m, von denen bis jetzt solche in einer Frontlänge 119 m verkauft sind. In ihrem eigenen nördlichsten Teile werden dieselben begrenzt durch die von der Müllerstrasse abzweigende Strasse 21a. 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- u. Lüderitzstrasse, welche ihrerseits in die Seestrasse münden. Endlich greift ein Teil des Platzes Z in die Grundstücke hinein. Grösse des Grundstücks 11 ha 25 a 56 qm = 7935.20 qR.; Erwerbspreis M. 512 für die qR. Nettobauland. Der Kaufpreis betrug M. 4 062 822. In Anrechnung auf denselben wurden M. 2 450 000 Hypoth. übernommen; der Rest von M. 1 612 822 bar gezahlt. Zu obigem Kaufpreis von M. 4 062 822 kamen die Kosten der Eigentumsübertragung mit M. 125 829 dazu, sodass sich ein Gesamterwerbspreis von M. 4 188 651 ergab, oder M. 527.85<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pro qR. Von diesem Terrain wurden 1905/06 4 Parzellen zum Preise von M. 341 935 mit M. 170 801 Gewinn verkauft. Der Ges. verblieb an reinem Bauland ein Bestand von 6960 qR., Buchwert M. 4 024 356. Zu diesem Betrage werden noch die Kanalisations- u. Strassenregulierungskosten kommen in Höhe von rund M. 692 000, sodass der Gesamt-Einstandswert des Baulandes nach vollständiger Regulierung sich auf etwa M. 4 880 651 stellen dürfte oder pro qR. anbaufähigen Netto-Baulandes M. 690.31. Die Ges. verkaufte 1906/07 eine Parzelle an der Müllerstrasse in Grösse von 46.70 qR. zum Preise von M. 1200 pro qR., wobei sich ein Nettogewinn von M. 30 876 ergab. 1907/08 gelangten 3 Parzellen in Gesamtgrösse von 207.80 qR mit einem Nettogewinn von M. 126 426 zum Verkauf; 1908/09 nichts. Das Gelände umfasste Ende Juni 1909 noch 6705 qR. Netto-Bauland. Die vier ersten Geschäftsjahre 1905/06—1908/09 dienten lediglich den der Erschliess. der gesellschaftlichen Terrains geltenden Vorbereitungen, die im Verlauf des Jahres 1909/10 ihr Ende erreichen werden. Bezüglich der beantragten, in den Bebauungsplan neu aufzunehmenden drei weiteren Strassen glaubt der Vorstand, dass deren Genehmigung in Kürze zu erwarten ist. Die Kanalisation im Bezirke des Radialsystems IX, in welchem sich das Gelände der Ges. befindet, ist ebenfalls nunmehr in Ausführung begriffen. Die Müllerstrasse ist 1907/08 bis zur Strasse 29 neu gepflastert worden, während die weitere Pflasterung von da an bis Reinickendorf für 1909 in Aussicht steht. Es ist anzunehmen, dass im Geschäftsjahre 1909/10 mit dem Verkauf von Parzellen zu Bebauungszwecken in schnellerem Tempo wird vorgegangen werden können, zumal die Entwicklung des Nordens von Berlin eine günstige ist. Das Gelände unterliegt der für die Stadt Berlin geltigen Polizeiverordnung v. 15./8. 1897 u. kann daher mit Erdgeschoss u. 4 Stockwerke (nebst Keller u. Boden) hohen Gebäuden bebaut werden.

**Kapital:** M. 2 700 000 in 2700 Aktien à M. 1000. **Hypotheken:** M. 2 041 500, davon sind M. 1 340 000 mit 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> u. M. 701 500 mit 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% verzinslich und seitens der Hypoth.-Gläubiger nicht vor 1913 bzw. 1914 kündbar.

**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: Vorstand u. Beamte die vertragsm. Tant. jedoch keinesfalls zus. mehr als 5%, die Aktionäre 4% Div., dann 8% an A.-R. (ausser einer festen Vergüt. von M. 1000 pro Mitgl. der Vors. aber M. 2000), Rest Super-Div.

**Bilanz am 30. Juni 1909:** Aktiva: Kassa 713, Bankguth. 455 748, Debit. 1830, Hypothekarforder. 452 337, Terrain Müllerstr. 92—98 3 890 238, Mobil. 1, deponierte Kaut. f. die Regulierung der Müllerstr. 54 811. — Passiva: A.-K. 2 700 000, R.-F. 8242, Hypoth.