

Nr. 2.4.2.15

Emil Helfferich, Exposé über den Grundbesitz Djasinga auf Java, 17. Dezember 1909

Exposé

Bearbeitet von: Friederike Sattler

Fundort: Historisches Archiv der Deutschen Hank, Frankfurt am Main (HADB), S/1407

Formalia: 6 Blätter, mit gedrucktem Briefkopf, maschinenschriftlich einseitig beschrieben.

Regest:

Emil Helfferich, Angestellter der Firma Arnold Otto Meyer in Hamburg, der als künftiger Geschäftsführer der im September 1909 gegründeten Straits und Sunda Syndikat mbH in Aussicht genommen ist, berichtet von seiner ersten, im Auftrag des Syndikats unternommenen Erkundungsreise nach Ceylon, Malaya und Niederländisch-Indien aus Batavia. Er steht dort im intensiven Austausch mit dem Makler F. Neumann, der von den niederländischen Eigentümern eine Vollmacht zum Verkauf des wirtschaftlich sehr interessanten Grundbesitzes Djasinga erteilt bekommen, auch bereits eine Option auf das Land an britische Interessenten verkauft hat, sich aber nicht sicher ist, ob diese Option tatsächlich ausgeübt werden wird. Es bestehe also die Möglichkeit, so berichtet Helfferich, dass er bzw. die Straits und Sunda Syndikat mbH im Januar 1910 selbst eine Option auf den Kauf des Landes an Hand bekommen könne. Er plane, Djasinga demnächst persönlich zu besuchen, wolle die Mitglieder des Syndikats aber schon auf Basis der von Neumann zur Verfügung gestellten Expertenberichte vorab über das Objekt informieren. Neben der geografischen Lage, der Bodenbeschaffenheit, der auf dem Land ansässigen Bevölkerung, der Verfügbarkeit von Arbeitskräften, der Wasserversorgung und dem Stand verschiedener Anbaukulturen, vor allem Reis, Kaffee und Kautschuk, geht er dabei auch auf den Kaufpreis, die zu erwartenden Erträge der Bewirtschaftung und die Gründung und Organisation einer oder mehrere Plantagengesellschaften ein.

[1. Blatt, Vorderseite]

[Gedruckter Briefkopf:]

ARNOLD OTTO MEYER

Telegramm-Adresse:

MEIROTT.

Fernsprecher: Amt V, No. 4253.

Produkten-Abteilung

Hamburg, den ...
Glockengiesserwall 25/26

Djasinga oder Jasinga.

Bereits im September d. J. verhandelte Herr Arnold Otto Meyer durch mich mit Herrn F. Neumann wegen dieses Landes. F. Neumann hatte darüber an mich unterm 23. August a. c. ausführlich geschrieben laut beifolgender Abschrift. (Anlage A). Als wir uns nach Erhalt seines Briefes telegraphisch das Vorrecht auf das

Land versichern wollten, war die Option bereits an einen englischen Concern gegen Zahlung von £ 2.500.-.- ausgegeben worden. Die Engländer haben das Land bis zum 31. Januar nächsten Jahres an Hand an welchem Tage auch Neumann's Vollmacht, das Land zu verkaufen, erlischt. Da die Engländer sich bis heute in der Angelegenheit noch nicht gerührt haben, und auch der in Aussicht gestellte Besuch englischer Experten auf Djasinga soweit ausgeblieben ist, vermutet Neumann, dass die Engländer aus irgend welchen Gründen die Sache zurückgehen lassen werden. Neumann hat nunmehr dem hiesigen Vertreter des englischen Konsortiums eine gewisse Summe geboten, falls dieser die Option vor dem 31. Dezember an ihn zurückgibt, in welchem Falle wir das Land bis zum 31. Januar – also einen Monat lang – zum gleichen Preise von fl. 1.300.000.- an die Hand bekommen würden. Im Falle die Engländer auf diesen Vorschlag nicht eingehen und am 31. Januar das Land nicht kaufen, wird Neumann uns für diesen Tag die Präferenz geben. Sollten wir das Land nicht nehmen, so meint Neumann, dass ein hinter ihm stehendes holländisches Konsortium das Land jedenfalls erwerben wird. Dem Consortium scheint eine grössere Hypothek auf das Land von Bankseite zugesichert worden zu sein.

Andererseits scheinen die Eigentümer des Landes – van Motman – darauf zu hoffen, dass Neumann das Land nicht verkauft und haben einen ihrer Verwandten, Herrn Otto Still in Firma Gumprich & Strauss, ermächtigt „nach Ablauf der bekannten Option“ eine neue viermonatliche Option gegen Zahlung von fl. 20 000.-- oder eine sechsmonatliche Option gegen Zahlung von fl. 35 000.-- auszugeben. Ich füge den diesbezüglichen Brief des Herrn Still an Herrn Katenkamp, Manager von Behn, Meyer & Co. Ltd. bei (Anlage B). Herr Otto Still resp. seine Hinterleute van Motmans haben ein Interesse daran, dass Djasinga durch Neumann nicht verkauft wird, da sie es ihm, soweit ich erfahren konnte, zu fl. 1.200 000 an Hand gegeben haben. Neumann hat für sich und seine Freunde fl. 100 000.- auf diesen Preis geschlagen und das Land zu fl. 1 300 000.-- plus 5 % Commission ausgebaut, welchen Schnitt nun Still & Consorten wenigstens teilweise selbst machen wollen.

Ich bemühe mich, noch zu erfahren, wie stark Neumann ist und ob er und sein Consortium dem nach seinen Aeusserungen erste Niederl. Indische Bankkreise angehören werden, tatsächlich das Land am 31. Januar erwerben werden, falls die Engländer oder wir nicht zugreifen. In diesem Falle wäre unsere Chance – wenigstens zu dem Preise, zu welchem ich Djasinga zu erstehen hoffe – passé, während im anderen Falle, d. h. wenn die Aussicht, das[sic!] Neumann und seine Leute das Land kaufen, gering ist, man die Sache ruhig van Motmans resp. Still zurückgehen lassen könnte, um dann die Option so billig wie möglich zu erwerben.

Keinesfalls empfehle ich, sich jetzt schon Herrn Still gegenüber zur Aufnahme der Option nach dem 31. Januar zu binden, worauf sein Brief hinzielt.[2. Blatt, Vorderseite]

[Gedruckter Briefkopf]

Ich habe Ihnen in Vorstehendem die augenblickliche Lage skizziert. Ich werde sie, falls ich den Erwerb von Djasinga überhaupt empfehlen kann, telegrafisch unterrichten, ob prompter Kauf geboten ist oder ob es besser ist, abzuwarten, um die Option durch Still zu erwerben.

Die Schwierigkeit für unser Syndikat, bei einem Erwerb des Landes bis zum 31. Januar liegt vor Allem in der Kürze der Zeit, welche Ihnen zu dem Entschluss bleibt, ein so bedeutendes Objekt anzukaufen. Es wäre also jedenfalls besser, eine Option zu erhalten unter vernünftigen Bedingungen. Ich arbeite darauf hin und werde evtl. versuchen, Still und Neumann zusammenzubringen. Sollte dies indessen nicht möglich sein und ich telegrafisch den Kauf des Landes empfehlen, so bitte ich Sie, überzeugt zu sein, dass ich die Lage richtig einschätze und ich bitte Sie in diesem Fall ihr Möglichstes zu tun, um zum Ziel zu gelangen.

Ich werde Herrn Arnold Otto Meyer nach dem Besuche von Djasinga draten, dass eine Chance hinsichtlich Djasinga besteht, d. h. wenn mich mein Besuch von dem Werte Djasinga's überzeugt. Herr A. O. M. wird dann an Hand des sich im Hamburger Archiv befindlichen Briefes von F. Neumann vom 23. August a. c. in der Lage sein, den[sic!] Mitgliedern[sic!] des Syndikats vorläufig über das Objekt aufzuklären. Mit heutiger Post sende ich Ihnen ferner einen ausführlichen Rapport über Djasinga von Herrn J. Stortenbecker und Herrn A. Rouet, beide bekannte Java Experte (Anlage C). Diese Rapporte sind im Auftrage von Herrn F. Neumann aufgemacht worden und datieren vom 15. September a. c. . Ich selbst begeben mich übermorgen zusammen mit Herrn v. d. Hoeven nach Djasinga, um das Land genau zu besichtigen und hoffe, Ihnen, wenn nichts dazwischen kommt, mit der Mail vom 25. ds. unseren Bericht zu senden.

Solange ich das Land mit unserem Experten nicht selbst besichtigt habe, kann ich den Kauf desselben weder empfehlen noch widerraten.

Im Folgenden möchte ich aber die vorliegenden Berichte über Djasinga näher beleuchten, was Sie über das vorliegende Objekt weiter aufklären wird. Djasinga ist ein so genanntes „Particulier Land“ - Freehold Property, Eigentum für ewige Zeiten, welches an die Regierung nur eine verhältnismässig kleine Abgabe – Verponding – entrichtet. Die auf dem Lande wohnenden Eingeborenen müssen dem Besitzer von dem von ihnen gepflanzten Reis einen jährlichen Tribut abgeben; ferner sind die Männer „heerendienstpflichtig“ d. h. sie können für eine bestimmte Anzahl Tage im Jahr durch den Besitzer zu Wege- und Brückenbauten ohne Entschädigung herangezogen werden. Meistens werden diese Herrendienste heutzutage jedoch durch die Eingeborenen mit Gutfinden des Besitzers in Geld abgelöst. Auf dem Lande selbst hat der Besitzer Polizeigewalt. Diese particulieren Ländereien sind, soviel ich weiss, in der Zeit der englischen Herrschaft auf Java (Raffles) entstanden. Heute können lt. Gesetz Europäer keine grösseren Gründe mehr als Eigentum erwerben sondern können Land für Plantagenzwecke nur in der Form von Huurland (Mietland), Längstdauer 15 Jahre oder in der Form von Erfpacht, Längstdauer 75 Jahre, bekommen. Die Vorteile eines particulieren Landes gegenüber Huurland oder Erfpacht sind auch unter Berücksichtigung der vielerlei Bedingungen, die mit letzterem verbunden sind, evident.

Lage von Djasinga: Die Lage des Landes ist zweifelsohne günstig. Auf der Ihnen heute zugehenden Karte (Anlage D) ist die Lage und Grösse des Complexes genau angegeben. Ich habe ausserdem eine ausgezeichnete sehr grosse Karte des Landes in Händen welche ich indessen für meine übermorgige Tour gebrauche und welche ich Ihnen daher erst mit nächster[3. Blatt, Vorderseite]

[Gedruckter Briefkopf]

Post einsenden kann. Wie mir Neumann und Stortenbecker versichern soll das Gelände im Allgemeinen langsam ansteigen, im Gegensatz zu Nannggoeng das sehr accentuiertes und teilweise schwer zu bebauendes Terrain haben soll. Nannggoeng, welches an Djasinga grenzt, interessiert uns bei der Beurteilung der Djasinga's, wie Sie weiter unten sehen werden.

Bodenbeschaffenheit: Der Boden wird von den verschiedenen Experten für sehr fruchtbar und bei dem grossen Höhenunterschied, den das Land bietet, für die verschiedensten Kulturen geeignet gehalten. Der Regenfall ist regelmässig und reichlich.

Bevoelkerung: Von sehr grosser Wichtigkeit ist die Zahl der Bevölkerung und die Möglichkeit eines weiteren Zuzuges von Arbeitskräften. Nach allem, was ich auf Ceylon, in den Straits und hier gehört habe, hat man besonders bei Errichtung der vielen Rubberplantagen in dem letzten Jahr diesen Faktor nicht genügend berücksichtigt, denn sobald diese Plantagen in Ertrag kommen, ist um sie richtig auszubeuten, eine ganz gewaltige Zahl von Arbeitern nötig. In Berücksichtigung der grossen Ausdehnung von Djasinga ist die Bevölkerungsziffer von ca. 12 000 Seelen nicht gerade sehr gross. Man muss aber dabei berücksichtigen, dass abgesehen von den Sawah's (Reisfeldern), welche den Eingeborenen ihren Lebensunterhalt liefern, von dem ganzen Riesen Areal von 23 630 Bouws nur ca. 600 Bouws durch die Besitzer kultiviert worden sind und es den Eingeborenen also an Arbeitsgelegenheit gemangelt hat. Die Frage, ob bei zunehmender Arbeitsgelegenheit sich auch die Zahl der Bevölkerung heben lässt, speziell auch durch Einwanderung aus der angrenzenden gutbevölkerten Provinz Bantam werden wir bei unserer Anwesenheit auf der Estate genau studieren, ebenso die Lohnfrage. Immerhin sollte auch die jetzige Bevölkerung für eine grössere Ausbreitung der europäischen Kulturen genügen.

Wasserkräfte sind laut Rouet's Bericht auf dem Lande in genügender Menge vorhanden. Die genaue Verteilung der Wasserläufe ist auf der mir zur Verfügung stehenden grossen Karte genau ersichtlich. Für Rubber, Tee und Kaffee Estates ist das Vorhandensein von genügenden Wasserkräften von grosser Wichtigkeit.

Anpflanzung: Die bestehende Anpflanzung ist in Stortenbeckers Rapport genau angegeben. Laut seinen Angaben ist ausser ca. 1500 Bouws Sawahs (Reisfelder) 628 Bouws unter Kultur gegen 1000 Bouws laut Neumanns Bericht vom 23. August ac. Der Ausfall ist in der Hauptsache 350 Bouws Liberia Kaffee, welche Stortenbecker nicht erwähnt. Ich vermute, dass in diesen Liberia Gärten Heveas zwischengepflanzt worden ist und diese Gärten durch Stortenbecker als Hevea Anpflanzung aufgenommen worden sind. Die verschiedenen Kulturen, welche bis jetzt auf dem Lande getrieben worden sind, werden uns die Beurteilung, ob das Land dafür geeignet ist, wesentlich erleichtern.

Preis: Was den Preis des Landes betrifft, ist Neumann's Forderung fl. 1 300 000 plus 5 % Commission für ihn. Wie ich aber bereits eingangs erwähnte, hat Neumann das Land billiger an Hand. Er selbst wollte es ja laut

seinem Brief vom 23. August ac mit einem Gegengebot versuchen und ich glaube, dass wir uns bei ca. fl. 1 250 000.- netto netto finden würden.

Wert Djasinga#s: Bei einem solchen Preise würde sich das Land auf[4. Blatt, Vorderseite]

[Gedruckter Briefkopf]

ca. fl. 53.-- per Bouw stellen, was für guten unbebauten Boden in bevölkerter Gegend nicht teuer ist, wozu aber noch kommt, dass auf Djasinga 1500 Bouws Sawahs und 628 Bouws Kulturen sich befinden, welche inklusive heerendiensten ein jährliches Einkommen von ca. fl. 50 000.-- abwerfen. Der Wert Djasingas lässt sich am besten an einem Vergleich mit Nanggoeng ermesen. Das Part. Land Nanggoengs, das neben Djasinga, aber viel isolierter liegt, wurde in diesem Jahr durch die hiesige Firma Rowley, Davies & Co. für einen englischen Concern gekauft, welcher das Land in die Nirmala (Java) Plantations and Lands Co. Ltd., Capital: £ 180 000, einbrachte. Der Kaufpreis von Nanggoeng war fl. 1 000 000 netto Casse. Der Prospekt der Nirmala Gesellschaft liegt mir vor. Sie werden sich leicht einige Exemplare davon in London verschaffen können. (Adresse Rowley, Davies & Co. 27 Mincing Lane London . C.). Soweit mir bekannt ist die Ausgabe der Nirmala shares ein schöner Erfolg gewesen und stehen die shares gut.

Ich stelle die verschiedenen Ziffern zum Vergleiche gegenüber:

	Nanggoeng	Djasinga
Ausdehnung	ca. 11 000 Bouws	23 630 Bouws
Bevölkerung	ca. 8000 Seelen	12 000 Seelen
Höhenlage	1000 bis 5000 Fuss	250 bis 6000 Fuss
Kaufpreis	Fl. 1 000 000	Fl. 1 300 000 (1.250000 ?)
Kaufpreis per Bouw	Fl. 90.--	Fl. 55.-- (53 ?)
Anpflanz	1000 Bouws Tee	628 Bouws verschied. Cult.
<u>Einkommen</u>		
Feudale Rechte	£ 1000.--	£ 2500.--
aus Anpflanz	£ 5500.-- (taxiert)	£ 1500.-- aus Cafe und Tee
Total Einkommen	£ 6500.--	£ 4000.--

Wie ersichtlich, sprechen sämtliche Punkte stark zu Gunsten Djasinga#s mit Ausnahme des augenblicklichen Einkommens. Nanggoeng hat da einen Vorsprung, wenigstens für den Augenblick, dem aber der jüngere Tee-Anpflanz Djasinga#s und vor Allem der Rubber Anpflanz Djasinga#s gegenübersteht. Nanggoeng hatte z. Zt. der Uebernahme durch die Engländer keinen Rubber Anpflanz. Ich weise noch besonders darauf hin, dass besonders hinsichtlich der Höhenlage zwischen Djasinga und Nanggoeng ein grosser Unterschied zu Nanggoeng#s besteht Ungunsten besteht. Es ist auf Nanggoeng kein Land unter 1000 Fuss vorhanden, während Djasinga ausser prächtigen Höhenlagen für Tee und Chinien[sic!]¹ ein grosses Gebiet niedrig gelegenen Landes hat, welches für Rubber, Cocosnuss und so weiter in Betracht kommen kann.

Unsere Aufgabe beim Besuche Djasinga#s wird vor Allem auch sein, festzustellen, wieviel Land für tiefe Kulturen (Rubber und Cocosnuss) wieviel Land für hohe Kulturen (Tee & Chinine) geeignet ist und wieviel Land überhaupt nicht für Anpflanzungen in Betracht kommt - wegen abschüssigen oder steinigen Terrains u. s. w. . Bei Nanggoeng kamen lt. Prospekt von den 19 000 acres Landes ca. 12 000 acres für Kulturen in Betracht. Sollte das Einkommen aus Djasinga sich wie angenommen jährlich auf ca. fl. 50 000.-- stellen, so würde dadurch die Kapitalanlage von ca. fl. 1 300 000.-- mit ca. 4 % verzinst.

1 Gemeint ist der Anbau von Chinarinde, aus der Chinin gewonnen werden kann.

Es würde sich nach Erwerb des Landes darum handeln, das Land in verschiedene Parzellen einzuteilen, und abgesehen von dem weiteren Unterhalt des bereits bestehenden Anpflanzes mit Neuanpflanzung von Rubber[5. Blatt, Vorderseite]

[Gedruckter Briefkopf]

und Tee zu beginnen. Diese Neuanpflanzungen könnten je nach den Entscheidungen des Syndikats oder des späteren Trusts auch in der Form besonderer Gesellschaften begonnen werden, da ein Parzellieren und stückweiser Verkauf des Landes gestattet ist. Auf diese Weise nach Herrn Neumann und Stortenbecker's Meinung aus Djasinga etwa 9 besondere Plantagen resp. Gesellschaften herauszuschneiden. Das Syndikat würde durch den Erwerb dieses Landes in der Lage sein, in den verschiedenen Kulturen auf Java festen Fuss zu fassen. Vorläufig sollte man neben Beibehaltung des bisherigen Anpflanzes nach Herrn Neumann's Urteil nicht mehr als 3 Plantagen in Angriff nehmen mit Rücksicht auf die vorhandene Bevölkerung und sollte auch diese Plantagen in mässigem Umfange halten. Gestaltet sich, wie erwartet wird, der Zuzug von Arbeitskräften günstig, können neue Plantagen geöffnet oder eine raschere Ausbreitung der bereits geöffneten Plantagen betrieben werden. Einen genauen Arbeitsplan, der Ihnen gleichzeitig über die Rentabilität der in Betracht kommenden Kulturen Aufschluss geben würde, könnte ich Ihnen erst nach meiner Rückkehr unterbreiten. Jedenfalls wäre das für Djasinga nötige Arbeitskapital für die Pläne, wie sie mir nach Rücksprache mit den Experten und Neumann vorschweben, mit ca. fl. 1 000 000 oder das Totalkapital für Erwerb und Bearbeitung von Djasinga mit ca. fl. 2 1/4 Million festzulegen. Ein grosser Vorteil für uns und gleichzeitig der beste Beweis des Vertrauens, dass[sic!] Herr Neumann selbst zu der Zukunft Djasinga's hat, ist seine Bereitwilligkeit, in das Direktorium der eventuellen Djasinga Gesellschaft einzutreten, um persönlich die Vorbereitungen, speziell für die Teekultur zu leiten. Gleichzeitig würde Herr Neumann erprobtes Personal aus den unter seiner Kontrolle stehenden Teeplantagen heranziehen, sodass ein fachkundiges Arbeiten von vornherein verbürgt ist.

Herr Neumann hat mir versichert, dass ihm seine Reputation mehr wert ist, als die Commission, die er evtl. durch den Verkauf Djasinga's verdient, dass er aber mit gutem Gewissen seinen Namen als Direktor oder einer der Direktoren der Djasinga Gesellschaft hergeben kann. Mit Neumann zusammen würden wir evtl. noch eine Reihe weiterer guter Namen als Lid van Bestuur oder Commissaris gewinnen können. Herr Direktor Zeilinga hat für diesen Fall bereits zugesagt.

Durch den evtl. Kauf von Djasinga durch unser Syndikat würde das Land Eigentum des Syndikats werden, welches dann am besten nach meiner Rückkehr über die Einrichtung der aus Djasinga evtl. zu formierenden Gesellschaft oder Gesellschaften entscheiden würde. Ich habe im Vorstehenden das Material, welches mir soweit über Djasinga vorliegt, beleuchtet. Ich werde Ihnen nach dem Besuch des Landes zu einem Zeitpunkt, wo dieser Bericht in Ihren Händen sein kann, draten, ob ich den Erwerb des Landes empfehlen kann, oder nicht und Ihnen im günstigen Falle gleichzeitig draten, ob prompter Kauf geboten ist oder Aussicht auf Erhalt der Option besteht. Das wird ca. am 15. Januar sein. 8 Tage später erhalten Sie dann meinen und van d. Hoeven's Bericht über den Besuch des Landes. Sollten Sie sich je nachdem zum Kauf oder zur Option entschliessen, so müssten Sie mir die betreffenden Gelder bis zum 28. Januar hierseind, anweisen lassen, was Sie bitte bemerken wollen. [6. Blatt, Vorderseite]

[Gedruckter Briefkopf]

Ich erwähne noch, dass Herr F. Neumann im März/April nächsten Jahres nach Europa gehen wird und evtl. Versammlungen des Syndikats über Djasinga persönlich beiwohnen kann. Ebenso ist es meine Absicht, Herrn v. d. Hoeven mit nach Europa zu nehmen, falls ich mit ihm einig werde und unser Syndikat durch Erwerbungen von Ländereien oder Optionen in Niederländisch Indien festen Fuss fasst.

Batavia, 17. Dezember 1909

gez. E. Helfferich