

Handelsgesellschaft für Grundbesitz in Berlin

W. 64, Behrenstrasse 32.

Gegründet: 9./6. 1898; eingetr. 26./7. 1898. Gründer s. Jahrg. 1899/1900.

Zweck: Erwerb, Verwalt. u. Verwertung von Grundstücken in Berlin und dessen Umgebungen, welche sich zu Bauplätzen für Wohnhäuser oder industr. Unternehm. eignen. Die a.o. G.-V. v. 20./2. 1912 ermächtigte die Verwalt. zur Bebauung baureifer Terrains für eig. Rechnung. Der Grundbesitz der Ges. in der Gemarkung Schmargendorf liegt zu beiden Seiten des Hohenzollerndammes von der Ringbahnbrücke bis zum Roseneck. Der Besitz an reinem Bau- u. Vorgartenland in Schmargendorf belief sich Ende 1907 auf 40 031,42 qR = 56 ha 78 a 30 qm. Von den den Grundbesitz der Ges. umgrenzenden oder durchschneidenden 13 990 lfd. m Strassenstrecken sind 5270 lfd. m in ganzer Strassenbreite, 4290 lfd. m in halber Strassenbreite in Steinpflaster, ca. 3140 m in lfd. m in ganzer u. ca. 560 m in halber Strassenbreite in Asphalt vor der Adjazenz der Ges. fertiggestellt. Es verbleiben nur noch 100 lfd. m Strassenstrecke vor einem an der Mecklenburgischen Strasse beleg. Terrain zu regulieren. Nach der jetzt geltenden Baupolizeiverord. können 18 Baublocks mit etwa 19 ha 15 a 71 qm Grundfläche nach der Bauklasse I geschlossen mit vier vollen bewohnbaren Geschossen bebaut werden. 19 Baublocks mit etwa 33 ha 72 a 89 qm Flächenraum gehören der Bauklasse A an. Ein Baublock P I, mit 3 ha 64 a 72 qm Flächenraum gehört der Bauklasse B an. Ein Baublock Y mit ungefähr 27 a 36 qm Grundfl. unterliegt der Beschränkung landhausmässiger Bebauung. Der gesamte Grundbesitz in Schmargendorf stand ult. 1908 mit M. 11 977 346 zu Buche. Hierin sind die bereits bezahlten Einebnungs-, Regulierungs- u. Kanalisationskosten der Strassen u. Plätze enthalten. Der Einstandspreis des Schmargendorfer Grundbesitzes stellte sich auf etwas über M. 320 für die qR völlig regulierten Netto-, Bau- u. Vorgartenlandes. Die Bauerlaubnis wird an gepflasterten Strassen erteilt. Von dem Gelände sind im J. 1908 2630,82 qR = 3 ha 73 a 17 qm, im J. 1909 2685,69 qR = 3 ha 80 a 92 qm verkauft worden, ferner wurde eine Messungsdifferenz von 5,73 qR = 91 qm abgeschrieben, 1910 4049 qR = 5 ha 74 a 35 qm verkauft, 1911: 2000,78 qR = 2 ha 83 a 81 qm verkauft, dagegen durch Messungsdifferenzen erhöht um 16,87 qR = 2 a 40 qm, so dass Ende 1911 verblieben 28 676,16 qR = 40 ha 67 a 54 qm, hierzu 1912 eine zum Bahnhof Hohenzollerndamm nicht benötigte Parzelle 50,60 qR = 8 a 17 qm, dagegen verkauft 39,61 qR = 5 a 61 qm, sodass Ende 1912 verblieben 28 694,15 qR = 40 ha 70 a 10 qm, mit M. 10 243 926 zu Buch stehend.

Ausserdem gehört der Ges. ein Gelände in Neukölln (Grundstücks-Kto Neukölln I) mit einem Flächenbestande von 843,58 qR = 1 ha 9 a 66 qm, wovon in 1912 168,42 qR = 23,89 qm verkauft, somit verblieben 675,16 qR = 95 a 77 qm, Ende 1912 mit M. 634 863 zu Buch stehend. Weiter gehört der Ges. ein Gelände in Neukölln (Grundstücks-Kto Neukölln II), welches zwischen der Berg- u. Hermannstr., an der Strasse 205, Selke-, Jonas- u. Ilsestr. liegt. Bestand Ende 1911 269,40 qR = 3821 qm, hiervon 1911 verkauft 30,10 qR, ferner in der Zwangsversteigerung übernommen 84,03 qR, so dass Ende 1911 verblieben 323,33 qR = 4586 qm, mit M. 305 673 zu Buch stehend (1912 nichts verkauft); dann besitzt die Ges. in Neukölln (Grundstücks-Erwerbs-Kto Neukölln) noch ein Gelände an der Schierke-, Ilse- u. Neuen Jonasstrasse (628,65 qR = 8918 qm), mit M. 507 436 gebucht. Ausserdem besitzt die Ges. in Neukölln 10 Hausgrundstücke in der Nogatstrasse, in der Zwangsversteigerung erworben, mit M. 2 030 632 zu Buch stehend. Der Ges. gehört in Charlottenburg, Havelstrasse, ein Grundstück von 685,54 qR, von welchem Ende 1907 noch 362,23 qR mit einem Kostenpreis von M. 388 710 im Besitz der Ges. waren. Im Jahre 1907 hat die Ges. davon 254,08 qR, 1908 76,99 qR, 1909 67,26 qR = 9 a 54 qm, 1910 104,05 qR = 14 a 76 qm verkauft, so dass Ende 1910 verblieben 113,93 qR = 16 a 16 qm; 1911 u. 1912 nichts verkauft, Buchwert M. 128 502. In Wilmersdorf gehören der Ges. ein an der Kuppenheimer- u. Ringbahnstrasse an der Gemarkungsgrenze von Schöneberg belegenes, 556,32 qR = 7891 qm grosses Grundstück, mit M. 573 991 zu Buch stehend. Im J. 1907—1912 ist von diesen Geländen nichts verkauft worden.

Die Ges. konnte im Geschäftsj. 1912 nur drei Baustellen in Neukölln von zus. 168,5 qR Grösse u. eine zur Abrundung eines früher verkauften Grundstücks dienende Parzelle von 39,61 qR Grösse in Berlin-Schmargendorf mit angemessenem Nutzen verkaufen. Gesamtgewinn aus Grundstücksgeschäften in 1912 nur M. 37 352. In Ausführung des Beschlusses der a.o. G.-V. v. 20./2. 1912 hat die Ges. 1912 mit der eigenen Bebauung von Bauplätzen begonnen u. auf dem an Hohenzollerndamm, der Auguste-Viktoria-Strasse u. der Kissinger Strasse belegenen Baublock den Bau von 9 Wohnhäusern in Angriff genommen, die im Laufe des J. 1913 vollendet werden. Das Geschäftsj. 1912 schloss mit M. 47 179 Verlust ab, gedeckt aus dem R.-F.

Die Ges. ist ferner an der am 8./6. 1905 gegr. Industriegelände Schöneberg Akt.-Ges. zu Berlin beteiligt; ihr gehören von dem mit 43% eingezahlten A.-K. von M. 5 000 000 nom. M. 1 416 000 Aktien, inkl. Vorschüssen mit M. 2 133 942 zu Buch stehend. Diese Ges. besitzt den in der Gemarkung Schöneberg zwischen dem Rangier- u. Werkstätten-Bhf. u. der Tempelhofer Grenze bei dem Bhf. Papestr. belegenen Grundbesitz sowie die daran anschliessenden zur Gemarkung Schöneberg gehörigen, im Gemeindebezirk Tempelhof belegenen verzeichneten Grundstücke in einer Flächengrösse per ult. 1907 von 38 ha 64 a 14 qm = 27 242,18 qR; 1908 927 qR, 1909 u. 1911 nichts verkauft, 1910 116 qR, 1912 300 qR veräussert. Die Strassen auf Tempelhofer Gebiet sind fertiggestellt. Die Herstellung von Anschlussgleisen für industrielle Anlagen auf dem Gelände der Ges. ist erfolgt.