

geltenden Baupolizeiord. 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, so dass Ende 1912 verblieben 28 694,15 qR = 40 ha 70 a 10 qm, mit M. 10 243 926 zu Buch stehend. 1913 nichts verkauft, aber 81,64 qR = 11 a 58 qm erworben, somit Ende 1913 Bestand 28 775,79 qR = 40 ha 81 a 68 qm, verbucht mit M. 10 703 156. 1914 keine Verkäufe, aber zurückerworben 1002,80 qR = 1 ha 42 a 34 qm, dagegen Verminderung durch Bebauung um 2303,21 qR = 3 ha 26 a 64 qm, somit verblieben 27 475,39 qR = 38 ha 97 a 32 qm, verbucht Ende 1918 mit M. 10 853 434. 1915—1918 keine Verkäufe.

Ausserdem gehört der Ges. ein Gelände in Neukölln (Grundstücks-Kto Neukölln I) mit einem Flächenbestande von 675,16 qR = 9 a 57 qm, Ende 1918 mit M. 802 235 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. 319 227 zu Buch stehend (1912—1918 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. 575 826 gebucht. Ausserdem besitzt die Ges. in Neukölln 13 Hausgrundstücke in der Nogatstrasse u. Schierkestrasse, in der Zwangsversteigerung erworben, mit M. 2 638 509 zu Buch stehend. Der Ges. gehört in Charlottenburg, Havelstrasse, ein Grundstück von urspr. 685,54 qR, von welchem Ende 1910 113,93 qR = 16 a 16 qm noch im Besitz der Ges.; 1911—1918 nichts verkauft, Buchwert M. 133 455. 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. 590 167 zu Buch stehend.

Die Ges. hat 1912 mit der eigenen Bebauung von Bauplätzen begonnen u. auf dem am 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 wurden, ein weiteres Haus 1915 fertiggestellt. Mit dem Bau weiterer 11 Wohnhäuser wurde 1914 begonnen. Der Abschluss für 1914 ergab nach Aufzehrung der restlichen Rücklage von M. 93 708 eine Unterbilanz von M. 592 933. Verkäufe konnte die Ges. im J. 1914 nicht abschliessen. Der Krieg hat die vorher angebahnten ernstlichen Verkaufsverhandlungen plötzlich zum Abbruch gebracht. Auch die bis dahin befriedigend gewesene Vermietung der Wohnungen in den von der Ges. selbst erbauten Häusern am Hohenzollerndamm wurde gehehmt. Die Fortführung des Baues der zweiten Häusergruppe ist infolge des Krieges ebenfalls verzögert worden. Einen mit einer Anzahlung verkauften Baublock von 1002,80 qR, musste die Ges. in der Zwangsversteigerung zurückerwerben. Ebenso musste die Ges. in Neukölln 2 Häuser mit einem Erwerbspreise von M. 148 359 selbst übernehmen. Auch im J. 1915 hat der Krieg eine günstige Entwicklung des Grundstücksgeschäfts verhindert, Grundstücke konnten nicht verkauft werden, dagegen hat die Vermietung in den fertigen Häusern der Ges. einen befriedigenden Fortgang genommen; sämtl. Wohnungen in den Häusern sind vermietet. In der Zwangsversteigerung erwarb die Ges. in Berlin-Schmargendorf am Elsterplatz 6 Hausgrundstücke, welche in der Bilanz unter Hausgrundstücke Schmargendorf mit einem Werte von M. 2 333 300 aufgeführt sind. Ferner erwarb die Ges. das Hausgrundstück Berlin Markgrafenstr. 14, welches dem Kto Hausgrundstücke zugeschrieben ist. Das Haus ist bereits 1919 vorteilhaft verkauft worden. Die Unterbilanz stieg 1915 um M. 693 416, also auf M. 1 286 349 u. 1916 um M. 857 685, also auf M. 2 144 034, 1917 um M. 1 194 775 auf M. 3 338 810, 1918 auf M. 4 618 650. Zu der erheblichen Zunahme des Verlustes in 1914—1918 hat die Steigerung der Zinsausgaben erheblich beigetragen. Weitere Neubauten (s. oben) wurden im Laufe des J. 1916 fertiggestellt. Die Ges. besitzt jetzt in Schmargendorf am Hohenzollerndamm etc. 24 Eigenbau-Hausgrundstücke.

Die Ges. ist 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. 2 641 700 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