

Wie wir wurden, was wir sind.

Gegründet 1871 als Brauerei im Bezirk Prenzlauer Berg, der damals noch KÖNIGSTADT hieß, hat unser Unternehmen als Folge der Rohstoffrationierung des Ersten Weltkrieges ab 1921 seinen Schwerpunkt auf den Erwerb und die Verwaltung von Immobilien und die Beteiligung an Industrieunternehmen verlagert.

Auf dieser Basis hat KÖNIGSTADT, unter der Führung unseres langjährigen Vorstandes, Dr. Alfred Lottberg, ihr heutiges Profil erhalten:

Ein modernes Immobilienunternehmen, fest verwurzelt im Berliner Markt, ausgerichtet auf nachhaltigen Erfolg, getragen von Verantwortung und Menschlichkeit.

Von der Brauerei zur Immobiliengesellschaft

Mit dieser Brauerei hat die Geschichte der KÖNIGSTADT Gesellschaft begonnen. Der gleichnamige Stadtteil (vormals „Georgenvorstadt“, Teil des Bezirks Mitte) hatte der am 28. Mai 1871 gegründeten Brauerei den Namen gegeben.



Stammgrundstück Schönhauser Allee

Der Brauereibetrieb kam erfolgreich durch einige Krisenjahre und eroberte sich in den folgenden Jahrzehnten – trotz der Konkurrenz durch zahlreiche andere Berliner Brauereien – einen bedeutenden Marktanteil. Schon damals wurden die Gewinne weitsichtig in unterschiedlichen Immobilien angelegt.

Die Brauerei aufzugeben erwies sich, so schmerzhaft sie im Moment des Jahres 1921 gewesen sein mag, als eine richtige und weitsichtige Entscheidung. Denn auf dem Biermarkt hatte bereits eine Konzentration eingesetzt – mit dem heutigen Resultat einiger weniger verbliebener Großproduzenten.

Die Gesellschaft erhielt, außer einem Barbetrag, für 2 Mio. Mark Prioritätsstammaktien der Berliner Kindl-Brauerei. Die Grundstücke und Gebäude blieben aber – gemeinsam

mit dem Namen KÖNIGSTADT – zunächst vollständig bei der Gesellschaft, die den Firmennamen „KÖNIGSTADT Aktiengesellschaft für Grundstücke und Industrie“ annahm.

In der Satzung hieß es von nun an: „Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung, der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und die Beteiligung an industriellen Unternehmungen jeder Art.“ Später wurde dieser Zweck noch um „die Gewährung von Krediten gegen Sicherheit“ erweitert.

Jetzt kam es darauf an, sich auf einen neuen Markt zu konzentrieren. Bis 1927 wurden Teile des Großgrundbesitzes veräußert, 1,2 Mio. Aktien der Kindl-Brauerei gegen 3 Mio. Aktien der Bank für Brau-Industrie getauscht, Grundbesitz in Oranienburg erworben und im Jahre 1925 der in der Schönhauser Allee im ersten Stock des ursprünglichen Ausschankgebäudes der KÖNIGSTADT-Brauerei gelegene Saal in ein Kino umgebaut. Hier zog nun die Ufa ein und eröffnete mit dem „Ufa-Palast KÖNIGSTADT“ eines ihrer ersten Tonfilm-Uraufführungs-Lichtspielhäuser in Berlin. Mit seinen 1.500 Sitzplätzen galt das Kino damals „als einer der höchsten und luftigsten Lichtspielräume Deutschlands“. Erste Premiere in diesem neuen Kultur-Etablissement war der Lubitsch-Film „Drei Frauen“.

Neue Initiativen auf dem Grundstückssektor

Die Generalversammlung der KÖNIGSTADT Gesellschaft beschloss am 26. Februar 1927 die Erhöhung des Grundkapitals zur Stärkung der Betriebsmittel. Daraufhin wurde das Grundstückbeleihungsgeschäft in zunehmenden Maße aufgebaut. Abgesehen von einer weiteren Erhöhung des Grundkapitals erfolgte die Refinanzierung dieses Geschäftszweiges durch die Aufnahme von Kreditlinien im In- und Ausland.

Die Anfang der 30er-Jahre einsetzende Wirtschaftskrise blieb nicht ohne Auswirkungen auf den Grundstücksmarkt, sodass auch einzelne beliebene Grundstücke übernommen werden mussten. Zwei dieser Liegenschaften gehören noch heute zum Anlagevermögen der Gesellschaft. Es sind dies der „Schillerblock“ und das unweit vom Kurfürstendamm gelegene Haus Grolmanstraße 37 im Stadtteil Charlottenburg, heute mit dem 1953 erworbenen Grundstück Kurfürstendamm 33 einheitlich bebaut.

Bis zum Jahr 1937 wurden die Aktien der Gesellschaft an der Berliner Börse amtlich notiert. Die zu ihrem Anlagevermögen gehörenden Grundstücke hatten in dieser Zeit eine Größe von 55.819 qm, von denen 8.976 qm bebaut waren. Das war auch etwa der Bestand, der zu Beginn des Zweiten Weltkrieges vorhanden war.

Der Krieg und seine Folgen

Die Auswirkungen des Krieges führten anfangs vor allem zu Schwierigkeiten bei der Instandhaltung der Häuser. Dazu kamen die Zerstörungen durch Bombenschäden. Am Ende des Krieges lagen zwei Drittel der Gebäude in Trümmern. Damit waren die eingetretenen Verluste für die Gesellschaft fast doppelt so hoch wie der allgemein für Berlin geltende Schadensgrad. Die über Deutschland hereingebrochene Katastrophe hatte auch bei KÖNIGSTADT tiefe Wunden geschlagen.

Auch die Geschäftsräume der Gesellschaft wurden zerstört - und mit ihnen ein großer Teil der Geschäftspapiere. Das war kein verheißungsvoller Ausgangspunkt für einen Wiederaufbau nach dem Krieg.

Immerhin war ein Teil der lebenswichtigen Unterlagen nach Bayern ausgelagert worden, und die dort errichtete Ausweichstelle wurde dann später zur Zweigniederlassung München ausgebaut.

In Berlin versuchte man in den ersten Nachkriegsjahren, den verbliebenen Anlagenbestand so gut wie möglich zu sichern. Ein schwerer Schlag war die Enteignung des Grund- und Betriebsvermögens im Ostteil der Stadt am 26.4.1951, fast auf den Tag genau 30 Jahre nachdem die Gesellschaft sich neu firmiert hatte. Sieben Grundstücke und das gesamte Betriebsvermögen auf dem alten Stammgrundstück in der Schönhauser Allee waren davon betroffen. Erst seit der Wiedervereinigung besteht die Möglichkeit, einen großen Teil des Vermögens als rechtmäßiger Eigentümer zurückzuerhalten.

Wiederaufbau und neue unternehmerische Aktivitäten

Neben dem Wiederaufbau und der Instandsetzung der verbliebenen Häuser begann die Gesellschaft als Erstes den schon erwähnten Neubau auf dem Grundstück Kurfürstendamm 33 Ecke Grolmanstraße 37, der 1955 bezogen werden konnte. Dieses Geschäftshaus, „Haus KÖNIGSTADT“, gehört zu den ersten überhaupt, die nach dem Krieg in der Berliner City errichtet wurden.

Damit begann eine Entwicklung, die der Gesellschaft wieder einen bedeutenden Rang im Wirtschaftsleben der Stadt brachte. Neben der Bewirtschaftung des eigenen Grundbesitzes übernahm sie auch die Betreuung von Liegenschaften anderer Eigentümer, die ihr oft schon vor dem Krieg nahe gestanden hatten.

Auch der Bau der Mauer 1961 konnte KÖNIGSTADT und der mit ihr verbundenen B.I.K. – Berliner Immobiliarkreditgesellschaft mbH – das Vertrauen in die Zukunft der Stadt Berlin nicht nehmen.

Im Jahr 1965 beschloss die Hauptversammlung, die AG in eine GmbH umzuwandeln. 1966 wurde eine Tochtergesellschaft, die Grundstücks- und Kapitalanlagen GmbH, gegründet. Die verbundenen Gesellschaften erwarben Baugrundstücke und errichteten Wohn- und Geschäftshäuser.

Kurz vor dem Fall der Mauer begann KÖNIGSTADT die Bebauung ihres Grundstücks Kochstraße 16/17, direkt am Checkpoint Charly. Hier entstanden fünf Gewerbeeinheiten und 72 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau. Sie wurden Anfang 1991 bezogen.

Auch bei der Durchsetzung von Restitutionsansprüchen und der Verwaltungsübernahme von Grundstücken im Ostteil der Stadt und in Brandenburg ist KÖNIGSTADT für eigene und fremde Vermögenswerte engagiert. Hier kann auf durchgeführte Ausgleichsverfahren der Nachkriegsjahre erfolgreich aufgebaut werden.

Die B.I.K. konnte sich 1992 mit der schon seit den 60er-Jahren bestehenden Absicht bei den Baubehörden durchsetzen, den immer noch kriegszerstörten Teil ihres Hauses Mommsenstraße 64 / Schlüterstraße 51 wieder aufzubauen. Die Fassadengestaltung und die Geschosshöhen entsprechen denen des erhalten gebliebenen Bauteils. Im Dachgeschoss entstanden vier Wohnungen. Die Räume wurden im Juli 1993 bezogen. Auch die daran anschließenden 20 Jahre haben wir für umfangreiche Sanierungen in unseren Bestandsbauten, Dachgeschossausbauten und Neubauvorhaben in Berlin genutzt.

2001 wurde die Dienstleistungsgesellschaft Königstadt Liegenschaften-Verwaltungs-GmbH zunächst als 100%ige Tochtergesellschaft der KÖNIGSTADT gegründet. 2010 übernahm sie im Zuge des Erwerbs der Hermann Brack & Co. AG 100 % der Aktien. Nach räumlicher Zusammenfügung wurde 2013 die Königstadt Liegenschaften-Verwaltungs-GmbH auf die Hermann Brack & Co. AG zur Königstadt Brack AG verschmolzen. So wurde das Know-how in einer reinen Dienstleistungsgesellschaft für Verwaltung, Entwicklung und Bau gebündelt.

Die KÖNIGSTADT und die KÖNIGSTADT Brack AG, geschichtlich gewachsen und wirtschaftlich stark – eine Empfehlung für die kompetente Betreuung von Immobilien und Vermögenswerten.