

Case Study 340 | Ankauf, Planung und Bau, Vermietung, Verwaltung, Verkauf

Wohn- und Geschäftshäuser in Berlin-Treptow



Objektbeschreibung und -lage

Die 1900 und 1905 erbauten Gebäude befinden sich auf einem über 1.800 qm großen Grundstück in Berlin-Treptow, das im Südosten der Hauptstadt gemeinsam mit Köpenick den flächenmäßig größten Bezirk der Metropole bildet. In unmittelbarer Nachbarschaft laden der ausgedehnte Treptower Park, der Plänterwald und die Spreepromenade zum Erholen und zu ausgedehnten Spaziergängen im Grünen ein. Mit den in der Nähe gelegenen Bus- und S-Bahnlagen ist man schnell in der Innenstadt und auch die Autobahn und der Flughafen Schönefeld sind in kurzer Zeit zu erreichen.

Die beiden viergeschossigen Wohn- und Geschäftshäuser, die aus einem Vorderhaus und einem Quergebäude bestehen, beherbergen 14 bzw. 25 Wohnungen und je zwei Gewerbeeinheiten. Alle Wohnungen sind mit modernen Heizungen und Bädern ausgestattet, einige darüber hinaus auch mit Balkonen oder französischen Fenstern.

Baujahr:	1900 / 1905
Objektart:	Wohn- und Geschäftshäuser
Grundstücksgröße:	1.836 qm
Mietflächen:	1.435 qm Wohnfläche 278 qm Gewerbefläche
Baukosten/Investitionen:	ca. 135.500 Euro
Bauzeit:	April-Juni 2006

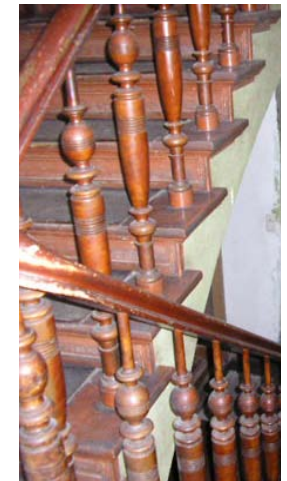


Baumaßnahmen

Nachdem IdealWert die beiden Wohn- und Geschäftshäuser Ende 2005 bzw. Anfang 2006 im Rahmen einer Zwangsvollstreckung erworben hat, haben wir sowohl den Außen- als auch den Innenbereich umfangreich saniert und erneuert. Dabei haben unsere Mitarbeiter sämtliche Arbeiten geplant, gesteuert, geprüft und abgerechnet. Die Arbeiten wurden in nur drei Monaten ausgeführt.

In einem ersten Schritt sanierten wir die Fassade, anschließend renovierten wir das heruntergekommene Treppenhaus, das jetzt wieder hell und einladend wirkt. Außerdem passten wir die nicht mehr zeitgemäßen Grundrisse der insgesamt 39 Wohnungen an die Bedürfnisse potenzieller Mieter an. Als weitere Maßnahme zur Erhöhung der Wohnqualität gestalteten und bepflanzten wir die ehemals trostlosen Außenanlagen neu.

Objektzustand vor den Baumaßnahmen



Objektzustand nach den Baumaßnahmen



Vermietung, Verwaltung

Als IdealWert die beiden Objekte erworben hat, waren jeweils rund 80% der Einheiten vermietet. Durch eine großflächige, aufmerksamkeitsstarke Beschilderung konnten wir 14 der insgesamt 39 Wohnungen zu attraktiveren Konditionen neu vermieten und erreichten so einen Vermietungsstand von 100%.

Verkauf

Das voll vermietete Objekt wurde nach der Sanierung in gutem wirtschaftlichen und technischen Zustand als Bestandteil eines kleineren Immobilienportfolios an einen britischen Investor veräußert.

Kontakt

IdealWert AG

Telefon: +49 (30) 310 11-0, E-Mail: info@idealwert.de

