

Case Study 354 | Ankauf, Planung und Bau, Vermietung, Verwaltung, Verkauf

Apartmenthaus in Berlin-Kreuzberg

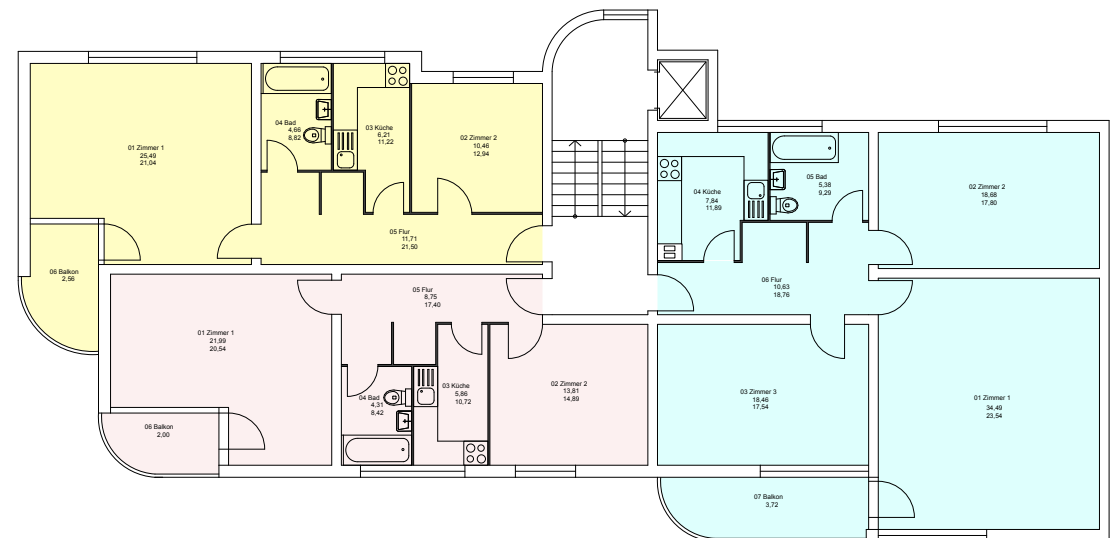


Objektbeschreibung und -lage

Das Apartmenthaus liegt nicht weit entfernt vom beliebten Viktoriapark, in dem auch der Kreuzberg steht, der dem Bezirk seinen Namen gab. Auch die Bergmannstraße, die auch überregional für individuelles Shopping und internationale Gastronomie bekannt ist, liegt in der Nähe. Ob Theater, Kinos, Museen, Biergärten, Sport- und Spielplätze, Kitas, Schulen, Supermärkte oder der Postdamer Platz – alles, was das Leben lebenswert macht, ist in wenigen Minuten zu erreichen. Und mit der U- oder S-Bahn sowie den zahlreichen Buslinien gelangt man auch schnell in alle andere Ecken der Stadt.

Das fünfgeschossige Eckhaus wurde Mitte der 70er-Jahre im nördlichen Teil Kreuzbergs errichtet. Es beherbergt 15 Wohnungen, die alle mit Balkon und Wannenbad ausgestattet sind und über eine Öl-Zentralheizung mit Wärme versorgt werden. Ein Personenaufzug und eine Gegensprechanlage tragen ebenso zur Wohnqualität bei wie die sechs Stellplätze, die im Innenhof für die Bewohner zur Verfügung stehen.

Baujahr:	1976
Objektart:	Apartmenthaus
Grundstücksgröße:	611 qm
Mietflächen:	833 qm Wohnfläche
Baukosten/Investitionen:	ca. 90.000 Euro
Bauzeit:	September-November 2007



Baumaßnahmen

Rund ein Jahr nach dem Ankauf des Apartmenthauses haben wir 2007 insbesondere im Außenbereich des Objekts zahlreiche Arbeiten durchgeführt, um seine Attraktivität zu erhöhen. Dabei haben unsere Mitarbeiter sämtliche Arbeiten geplant, gesteuert, geprüft und abgerechnet. Unter anderem haben wir in sehr kurzer Zeit die komplette Fassade und die Balkone saniert und die Fenster tischler- und malermäßig instand gesetzt. Außerdem haben wir besonderen Wert darauf gelegt, die Außenanlagen – wie Eingänge, Zufahrten und den Hof - neu und ansprechend zu gestalten. Die leer stehenden Wohnungen wurden außerdem mit Laminat und neuen Einbauküchen ausgestattet, um die Wohnqualität zu erhöhen.

Objektzustand vor den Baumaßnahmen



Objektzustand nach den Baumaßnahmen



Vermietung, Verwaltung

Durch unsere Baumaßnahmen konnten wir die Attraktivität dieses Objekts deutlich erhöhen und so alle freien Wohnungen neu vermieten. Die Konditionen lagen dabei um gut 10% über denen der Altverträge. Bei den bestehenden Mietverhältnissen konnten wir außerdem dank unserer Baumaßnahmen ebenfalls deutlich bessere Quadratmeterpreise durchsetzen.

Verkauf

Das Objekt wurde 2007 als Bestandteil eines umfangreichen bundesweiten Immobilienportfolios an einen internationalen Investor veräußert. Der Käufer beauftragte die IdealWert AG anschließend damit, das Objekt weiterhin zu verwalten.

Kontakt

IdealWert AG

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

