

Case Study 5215 | Ankauf, Planung und Bau, Vermietung, Verwaltung, Verkauf

Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Wedding

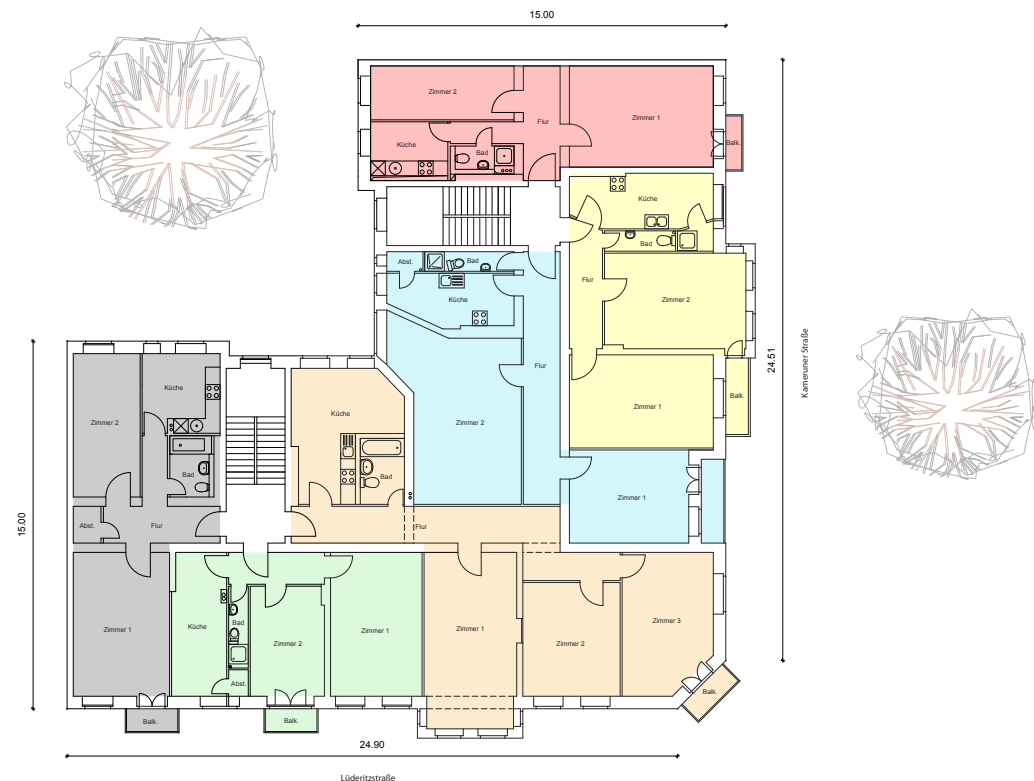


Objektbeschreibung und -lage

Zum Bezirk Berlin-Mitte – in dem sich unter anderem Regierungsviertel, Brandenburger Tor und der Boulevard Unter den Linden befinden – gehört auch der Ortsteil Wedding, in dem das Wohn- und Geschäftshaus liegt. Der Wedding ist einer der am dichtesten besiedelten Stadtteile der Hauptstadt, bietet Erholungssuchenden aber auch mehrere große Parks und Grünanlagen. Das Afrikanische Viertel, in dem sich das Objekt befindet, bietet seinen Bewohnern eine hohe Wohnqualität, insbesondere durch die Nähe zum Volkspark Rehberge und zum Schillerpark. Geschäfte, Gastronomie, ein Einkaufszentrum, Kitas, Schulen und Sportplätze prägen die Nachbarschaft des Objekts. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien, die U-Bahn sowie Autobahn und Flughafen Tegel sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Das in der Gründerzeit gebaute Eckhaus mit Stuckfassade beherbergt 24 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten. Zum Wohnkomfort tragen unter anderem die Balkone bei und der DSL-Anschluss, der für die Mieter gratis ist.

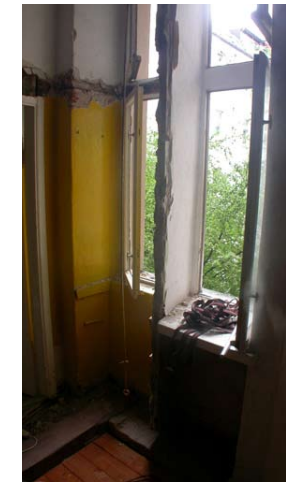
Baujahr:	1900
Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksgröße:	710 qm
Mietflächen:	1.805 qm Wohnfläche 328 qm Gewerbefläche
Baukosten/Investitionen:	ca. 670.000 Euro
Bauzeit:	April-September 2004



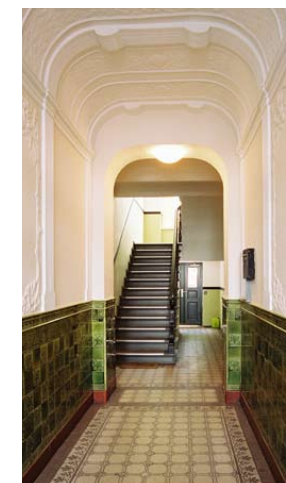
Baumaßnahmen

2004 hat die IdealWert AG das Eckhaus in sehr kurzer Zeit saniert, wobei unsere Mitarbeiter sämtliche Arbeiten geplant, gesteuert, geprüft und abgerechnet haben. Unter anderem haben wir die Stuckfassade rekonstruiert und mit einem neuen Anstrich versehen und die Fenster saniert. Im Innenbereich haben wir alle Treppenhäuser restauriert und auf einen zeitgemäßen baulichen und optischen Standard gehoben. Außerdem wurde das gesamte Haus an eine moderne Gaszentralheizung angeschlossen und der Keller wurde trockengelegt. Bei der Sanierung der Wohnungen schufen wir besonders große, familienfreundliche Einheiten mit 123 bis 144 qm. Außerdem statteten wir die Wohnungen mit Kaltwasseruhren, sanierten Bädern, zeitgemäßen Fußböden und einem Gratis-DSL-Anschluss aus.

Objektzustand vor den Baumaßnahmen



Objektzustand nach den Baumaßnahmen



Vermietung, Verwaltung

Um für die Wohnungen, die vor den Baumaßnahmen teilweise unvermietbar waren, neue Mieter zu finden, installierten wir große Plakate an dem Objekt. So gelang es uns, insgesamt zehn leere bzw. neu geschaffene Wohnungen zügig zu vermieten. Die Konditionen lagen dabei über dem in Berlin-Wedding üblichen Durchschnitt.

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

