

Case Study 5411 | Ankauf, Planung und Bau, Vermietung, Verwaltung, Verkauf

# Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Moabit

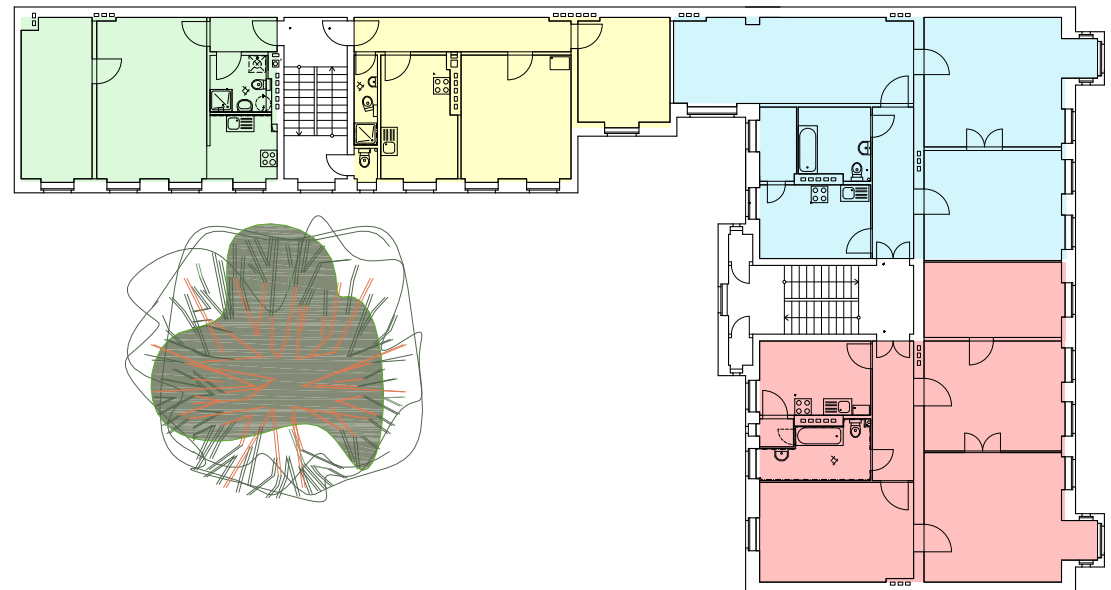


## Objektbeschreibung und -lage

Im Herzen des zu Berlin-Mitte gehörenden Ortsteils Moabit liegt dieses Wohn- und Geschäftshaus in der Turmstraße, der Haupteinkaufsstraße des Viertels. Von kleinen, spezialisierten Geschäften bis hin zu den großen Kaufhäusern findet sich hier alles, was das Herz begehrt. Und auch die Hotspots der Hauptstadt liegen in der Nähe: Regierungsviertel mit Reichstag und Brandenburger Tor, der Boulevard Unter den Linden oder der Kurfürstendamm lassen sich schnell erreichen. Nicht weit entfernt laden außerdem mehrere Parks – darunter der zweitgrößte Stadtpark Deutschlands, der Tiergarten – und die Spreeufer zum Entspannen ein. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Die U-Bahn und mehrere Buslinien fahren quasi direkt vor der Haustür und auch Hauptbahnhof und Autobahn sind nicht weit.

Die 13 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten sind entweder an eine Gas-Zentralheizung, eine Gas-Etagenheizung oder eine Öl-Zentralheizung angeschlossen. Zu einer hohen Wohnqualität tragen zwei Balkone auf jeder Etage und die sechs Pkw-Stellplätze auf dem 880 qm großen Grundstück bei.

Baujahr:	1882
Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksgröße:	880 qm
Mietflächen:	1.002 qm Wohnfläche 400 qm Gewerbefläche
Baukosten/Investitionen:	ca. 242.000 Euro
Bauzeit:	Mai-August 2006



## Baumaßnahmen

IdealWert hat das gesamte Objekt 2006 in sehr kurzer Zeit außen und innen umfangreich saniert und erneuert. Dabei haben unsere Mitarbeiter sämtliche Arbeiten geplant, gesteuert, geprüft und abgerechnet. Im Rahmen der Baumaßnahmen haben wir unter anderem die Fassade sowie das Treppenhaus aufwendig saniert und die Holzkastendoppelfenster entweder instand gesetzt oder gegen moderne Isolierglasfenster ausgetauscht. Die sechs leer stehenden Wohnungen, die wir renoviert haben, statteten wir mit neuen Bädern und Küchen aus und setzten außerdem Wände und Fußböden instand. In neun von 13 Wohnungen bauten wir außerdem neue Heizungen ein.

Objektzustand vor den Baumaßnahmen



Objektzustand nach den Baumaßnahmen



## Vermietung, Verwaltung

Vor Beginn der Baumaßnahmen waren nur sieben der 13 Wohnungen vermietet – mithilfe einer aufmerksamkeitsstarken Außenbeschilderung konnten wir in kurzer Zeit die leer stehenden Einheiten neu vermieten. Die Quadratmeterpreise in den sanierten Wohnungen lagen zwischen 51 und 68 Prozent höher als vor den Baumaßnahmen.

## 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](mailto:info@idealwert.de)

