

## Wohnungsneubau und Modernisierung

<b>Grundstück/Objekt</b>	Grundstücksgröße [m <sup>2</sup> ] bei Neubau	von	bis
	Nutzfläche [m <sup>2</sup> ] bei Neubau	---	6.000
	Bestandsobjekte Wohnen [Anzahl WE]	2.000	6.000
		30	---
	Grundstücksmerkmale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möglichkeit des bauabschnittsweisen Vorgehens</li> <li>- alllastenfrei (u. a. keine Einträge im Altlastenverdachtskataster)</li> <li>- belastungsfrei (Abt. II und III)</li> <li>- keine Einträge im Baulastenverzeichnis</li> <li>- keine bauplanungsrechtlichen Beschränkungen (z. B. Erhaltungssatzung)</li> </ul>	
	Lagemerkmale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere bis gute Wohnlage</li> <li>- keine Stadtrandlagen</li> <li>- gute Verkehrsanbindung (ÖPNV, Individualverkehr)</li> <li>- Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und soziale/kulturelle Infrastruktur im Nahbereich</li> <li>- Grün- und Naherholungsflächen</li> </ul>	
	Objektmerkmale (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unsaniertes Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf</li> <li>- Leerstand mindestens 50 %</li> <li>- marktfähiger Wohnungsschlüssel</li> <li>- durchschnittliche Wohnungsgröße nicht unter 65 m<sup>2</sup></li> <li>- kein, bzw. nur marginaler Gewerbeanteil</li> </ul>	

<b>Kosten</b>	Grundstückspreis in €/m <sup>2</sup> Geschoßfläche bei Neubau	max.	500
	Objektpreis in €/m <sup>2</sup> Geschoßfläche im Bestand	max.	500

**Konzept**

**A** Bildung innerstädtischen Wohneigentums durch verdichtete Wohnbebauung, z. B. Reihenhäuser, gestapelte Einfamilienhäuser, Blockrandbebauung oder Modernisierung von Bestandsgebäuden.

Unser Interesse gilt Entwicklungsprojekten, d.h. unbebauten Grundstücken und Beständen in guten Lagen, die sich für Wohneigentumsmaßnahmen eignen. Es sollten weder exklusive Standorte (z.B. Botschaftsviertel) noch schwache Standorte (z.B. Marzahn, Gropiusstadt) sein. Zielbezirke sind die Stadtbezirke Mitte, Prenzlauer Berg, Weißensee, Pankow, Friedrichshain, Charlottenburg - Wilmersdorf, Schöneberg, Steglitz und Köpenick sowie Grundstücke in guten Einzellagen, die nicht zu den genannten Bezirken gehören. Dabei ist entscheidend, dass diese Standorte bereits kurzfristig Entwicklungspotenzial bieten und sich nicht erst mittelfristig entwickeln werden.

**B** Entwicklung von Mietwohnungsbeständen durch Instandsetzung, Modernisierung und Neuvermietung.

**C** Modernisierung von Bestandsgebäuden und arrondierende Neubebauung bzw. ergänzende Nachverdichtung durch Wohnbebauung.

<b>Kontakt</b>	BBT Transaction & Valuation GmbH Bernburger Straße 30/31 10963 Berlin		<b>Mathias Groß</b> Telefon: 030. 443 189 952 Fax: 030. 443 189 959 @: mathias.gross@bbt-transaction.de