

## Martin-Opitz / Gottschedstrasse in Berlin

### Mehrfamilienhaus mit Gewerbe im Erdgeschoss

**Lage:** Die Liegenschaft befindet sich im Wedding, einem Berliner Ortsteil im Bezirk Mitte. Die beiden U-Bahnlinien U8/U9 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Das typische Berliner Wohnhaus besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus, zwei Seitenflügel und einem mittigem Innenhof. Das Hinterhaus wird gegen Westen hin durch eine Brandwand begrenzt. Die Liegenschaft wurde wenig instand gehalten. Bisher wurde keine Grundsanierung gemacht. Die Wohnungen sind zum Teil in einem schlechten Zustand, was auch auf die Mieterstruktur zurück zu führen ist.

**Planungs- und Projektstand:** Aufgrund des schlechten Zustandes wird die Brandwand im laufenden Jahr gedämmt und neu verputzt. Daneben wird die Gewerbefläche Erdgeschoss sowie die Hauptzugänge saniert. Die Wohnungen sollen bei Mieterwechsel und nach Bedarf saniert und die Mieterstruktur langsam verbessert werden. In einer Gebäudeanalyse wird der Gesamtzustand sowie das Attraktivitäts- und Ausnutzungspotenzial der Liegenschaft eruiert.



<b>Standort</b>	Martin-Opitz-Strasse 17A/17B / Gottschedstrasse 33, 13357 Berlin
<b>Baujahr</b>	1918
<b>Kauf Abendrot</b>	2016
<b>Anlageform</b>	Alleineigentum der Abendrot Immobilien GmbH
<b>Anlagevolumen</b>	EUR 6.7 Mio. (Stand 31.12.2018)
<b>Nutzfläche</b>	44 Wohnungen 7 Geschäftsräume