

Alt-Moabit 54 in Berlin

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe im Erdgeschoss

Lage: Die Liegenschaft befindet sich im Moabit einem Berliner Ortsteil im Bezirk Mitte. Das Spreeufer, sowie die U-Bahnlinien U9 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objekt: Das typische Berliner Wohnhaus besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus, westlich verbunden mit einem Seitenflügel und mittigem Innenhof. Der Seitenflügel bildet die Parzellengrenze und schliesst diese mit einer Brandwand ab. Die Liegenschaft ist durchschnittlich instand gehalten. Bisher wurde keine Grundsanierung gemacht. Strassenseitig wurden die Fenster sowie die Fassade saniert. Aufgrund des schlechten Zustandes wurde die Brandwand zu Liegenschaft Alt-Moabit 55 gedämmt und neu verputzt.

Planungs- und Projektstand: Die Wohnungen sollen bei Mieterwechsel nach Bedarf saniert werden. Das bestehende Mietpreisniveau soll grundsätzlich beibehalten werden. Dennoch soll bei baulichen Massnahmen eine sukzessive Aufwertung erfolgen; dies mit sinnvollen, gestalterisch überlegten Eingriffen. Der Dachausbau zur Steigerung der Ausnützung ist zu prüfen



Standort	Alt-Moabit 54, 10555 Berlin
Baujahr	1890
Kauf Abendrot	2016
Anlageform	Alleineigentum der Abendrot Immobilien GmbH
Anlagevolumen	EUR 4.8 Mio. (Stand 31.12.2020)
Nutzfläche	19 Wohnungen und 3 Gewerbe

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

X	X	Fassade: Nicht isoliert	1890
	A	Fenster: Einfach-/Doppelverglasung	1890
	X	Dach: Nicht isoliert	1890
	X	Primärenergie: Erdgas	-
	A	Nutzung: Nutzungsstruktur, Umfeld und Mikrolage etc. gut	

«Investoren-Beitrag»

0			

Bemerkungen: Mit energetischer Sanierung Gebäudehülle und Erneuerung Heizung wäre Verbesserung möglich.

Verkauf vorgesehen 2022

* nach gewichteten Kriterien / ** dominantes Kriterium

Zu den Bewertungskategorien für Bestandesimmobilien und/oder Immobilienprojekte:

Der «Impact» beschreibt die soziale und ökologische Wirkung, welche eine Bestandesimmobilie oder ein geplantes Projekt im regulären Betrieb aufweisen resp. anstreben. Die Skala reicht von X «verursacht möglicherweise Schäden» bis zu C «fördert Lösungen für benachteiligte Personen oder die Umwelt» (siehe Bewertungsskala rechts).

X	verursacht möglicherweise Schäden
A	verursacht keine aussergewöhnlichen Schäden
B	hat positiven Einfluss auf Anspruchsgruppen
C	fördert Lösungen

Der «Investoren-Beitrag» beschreibt das konkrete und aktive Engagement der Besitzerin und/oder Bauherrin einer Bestandesimmobilie oder eines Immobilienprojektes für eine positive Wirkung der Immobilie sowie deren Nutzung und Betrieb für Mensch und Umwelt (siehe Bewertungsskala rechts)

0	setzt kein Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
1	setzt Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
2	...Impact wichtig und engagiert sich aktiv
3	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachen Markt
4	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachem Markt & engagiert sich aktiv
5	...Impact wichtig, ist bereit unter Markttrendite zu investieren
6	...Impact wichtig, ist bereit unter Markttrendite zu investieren & engagiert sich aktiv

Quellen: Für die Beurteilung des angestrebten Impacts und des Investoren-Beitrags folgt Abendrot der Methode des Impact Management Project (www.impactmanagementproject.com).