



HOWALDSTRASSE 6

Umbau, Sanierung Mietshaus

BESTAND

Mietshaus aus den 50ziger Jahren, sanierungsbedürftig

Gesamt 8 Wohneinheiten

Wohnfläche 520 qm

Grundstücksfläche 341 qm

PLANUNG

Bedingt durch den Sanierungsstau insbesondere des Dachgeschosses sah das Konzept einen Abbruch des alten Dachstuhles und eine Sanierung der verbleibenden Geschosse vor. In diesem Zuge wurde die Liegenschaft um ein Vollgeschoss plus Staffelgeschoss erweitert. Ebenfalls wurden die unteren Geschosse durch Balkonanbauten ergänzt. Auf Grund dieser Maßnahmen konnte die Gesamtwohnfläche von 520 qm auf rund 640 qm gesteigert werden. Kompensiert wurde die baurechtliche Überschreitung der zulässigen Überbauung des Grundstückes mittels Gründächer.

Ebenfalls umgebaut wurde die wirtschaftliche Struktur des Objektes vom einstiegen Mietshaus zum Mehrfamilienhaus nach Wohnungseigentumsgesetz, kurz WEG. Teilung.

ERGEBNIS

Durch den Abverkauf der beiden neu geschaffenen Penthousewohnungen mit Skylineblick konnte die gesamte Baumaßnahme finanziert werden. Verblieben ist der Eigentümerin eine sehr rentables Mietobjekt welches sich insbesondere durch die stark gestiegene Mieteinnahme rechnet. Weiter ist mittelfristig nicht mit erneuten Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen zu rechnen.

Momentan stehen keine weiteren Wohnungen zum Verkauf.