

## Vienweg 124 / 134 und Jean-Calas-Weg 21 in Berlin

### Drei Mehrfamilienhäuser in einfachem Standard am Rande von Berlin

**Lage:** Die Gebäude befinden sich am nördlichen Rand der Stadt Berlin. Die Umgebung ist ländlich, die Erschliessung in die Innerstadt mittels öffentlichem Verkehr aber dennoch sehr gut.

**Objekt:** Die Abendrot Immobilien GmbH konnte die drei im Jahr 1997 erstellten Liegenschaften als Paket übernehmen, wobei jede Liegenschaft eine andere Eigentümerschaft aufwies. Die Tiefgarage sowie die Park- und Grünflächen sind im Gemeinschaftseigentum mit den Nachbarliegenschaften und bedingen eine gegenseitige Abstimmung.

**Planungs- und Projektstand:** Die Liegenschaften weisen aufgrund einer unsorgfältigen Bauweise diverse Mängel und Schäden an der Gebäudehülle auf. Mittels einer aktuell laufenden Gebäudeanalyse sollen die zukünftigen Sanierungsschritte eruiert werden.



<b>Standort</b>	Vienweg 124 und 134, Jean-Calas-Weg 21 13127 Berlin Pankow / Französisch Buchholz
<b>Baujahr</b>	1997
<b>Kauf Abendrot</b>	2017
<b>Anlageform</b>	Alleineigentum der Abendrot Immobilien GmbH
<b>Anlagevolumen</b>	EUR 7.2 Mio. (Stand 31.12.2020)
<b>Nutzfläche</b>	42 Wohnungen; 19 Tiefgaragenplätze (im Miteigentum); 23 Aussenabstellplätze (im Miteigentum)

**Nachhaltigkeitsmonitoring:** So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»\*

<b>A</b>	A	Fassade: Neubau	1998
	A	Fenster: Neubau	1998
	A	Dach: Neubau	1998
	A	Primärenergie: Fernwärme	1998
	X	Nutzung: Umfeld und Nutzungsstruktur (Grundrisstypologie) suboptimal	

«Investoren-Beitrag»

<b>0</b>			

Bemerkungen: Kaum Verbesserungspotenzial (mässige Lage und schlechte Grundrisstruktur)

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 Marktrendite zu investieren
6	...Impact wichtig, ist bereit unter Marktrendite 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](http://www.impactmanagementproject.com)).