



### GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Eckhaus, erbaut: 1902, ca. 1967/68 Wiederaufbau und Ausbau, ca. 1992/93 Instandsetzung und Modernisierung, 5 Vollgeschosse Straßenfassade nach Norden/Westen, Hof nach Südosten
ECKDATEN	Grundstück: 600 m <sup>2</sup> Grundfläche: 475 m <sup>2</sup>
NUTZUNG	Wohnen: 15 Wohneinheiten, ca. 1520 m <sup>2</sup> , Komplettleerstand Gewerbe: 4 Gewerbeeinheit(en), 320 m <sup>2</sup>
DENKMALSCHUTZ	–
SUBSTANZ	unsaniert, Gebäude durch Vandalismus und Diebstahl beschädigt, Brandereignis 2017 (seitdem Notdach vorhanden), Innenausbau beschädigt bzw. teilweise nicht mehr vorhanden, Erd- und Kellergeschoss besonders stark vermüllt
HANDLUNGSBEDARF	Instandhaltungsbedarf in größerem Umfang notwendig
EIGENTÜMERABSICHT	<b>Zwangsversteigerung von 10 Wohn-/Gewerbeeinheiten (Miteigentumsanteil 6.465/10.000, Verkehrswert: 90.700 €) in Vorbereitung; Verkauf der anderen Anteile möglich</b>

### STANDORT

#### MAKROSTANDORT

- Stadtteil Sonnenberg, Wohnlage Lessingplatz
- gute Lage hinsichtlich Bildungseinrichtungen
- zahlreiche kulturelle und soziale Einrichtungen im Stadtteil
- gute Versorgungslage (Supermärkte und Läden)
- Nähe zu Grünflächen Luisenplatz, Konkordia-/Schlossteichpark, Küchwald
- gute Anbindung an die Innenstadt und den ÖPNV (Bahnhof, Stadtbusse)
- Nähe zur Innenstadt

#### MIKROSTANDORT

- Lage an einer wichtigen Verbindungsstraße mit sehr guter Anbindung
- Lage am nördlichen Abschnitt der geplanten Sonnenberg-Promenade
- nur 400 m vom Einkaufszentrum Sachsenallee entfernt
- Nähe zum Lessingplatz und zum Zeisigwald sowie zum Stadion
- Nachbargebäude links teilsaniert, rechts Baulücke



### ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnen, Gewerbe/Läden
NACHFRAGESTRUKTUR	einfaches bis gehobenes Milieu, kommunikativ-dynamische, anspruchsvolle und häuslich-familiäre Wohnkonzepte (Zuzügler, kleinere Haushalte, Familien, Alleinerziehende und postfamiliäre Phase, Senioren, Selbstnutzer)
ZU ERWARTENDE MIETEN	preiswertes Segment, ca. 3,00-5,00 €/m <sup>2</sup>
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, Städtumbau (SU-Aufwertung mit Rückbau), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB)