

REFERENZPROJEKT

Dipl. Kfm (FH) Andre Franell
von 1999 bis 2010



BERLIN TREPTOW – Herweghstraße 11
1999 kernsaniertes Miethaus mit Ausbau des Souterrains und Remise zu Wohnfläche. Balkone in Stahlkonstruktion an die Holzträger angebracht. Sehr aufwändige Treppenhausgestaltung. Von 8 Wohneinheiten wurden 7 saniert, strukturiert und vermietet.
Bauvolumen 400.000€, Bauzeit 12 Monate,

BERLIN NEUKÖLLN – Flughafenstraße 9
2003 in der Zwangsversteigerung erworbenes Mehrfamilienhaus mit 2800m² Wohnfläche, davon waren 60% leerstehend. Hier wurden alle Wohnungen im Innenbereich saniert und vollständig für 4,80€/m² vermietet.
Bauvolumen 300.000€, verkauft in 2007



BERLIN NEUKÖLLN – Nogatstraße 31
2004 in der Zwangsversteigerung erworbenes Mehrfamilienhaus mit 2.500m² Wohnfläche, davon 65% leerstehend. Die überwiegend Einzimmerwohnungen wurden grundrissoptimiert, mit Wohnküchen versehen und saniert. Hofseitig erhielten die Wohnungen Balkone in einer Ständerkonstruktion. Die Neuvermietung wurde erfolgreich im Schnitt mit 5,50€/m² NKM abgeschlossen.
Bauvolumen 400.000€, Bauzeit 6 Monate,



BERLIN KREUZBERG – Schönleinstraße 15
2006 wurden mehrere relativ marode Häuser von einem Privateigentümer erworben. Eines davon mit 3.300m² im Graefe-Kiez. Neben der üblichen Sanierung der Wohnungen (80%), wurden das Dach saniert, Schwamm beseitigt, Keller trocken gelegt, die Fassade saniert und optimale Wohnungsgrößen geschaffen.
Bauvolumen 900.000€, Bauzeit 8 Monate,



BERLIN KREUZBERG – Lausitzer Str. 8
2006 Mehrfamilienhaus im schwierigen ehemaligen Berliner Bezirk SO 36 mit 2.500m² erworben. Neben Kellertrockenlegung wurden das Dach sowie die Fassade renoviert. Mietoptimierung erfolgte überwiegend im Bestand.
Bauvolumen 400.000€, Bauzeit 6 Monate,

	<p>BERLIN MOABIT – Waldstraße 14 2006 Ankauf der 30 von 33 Eigentumswohnungen. Renovierung der Fassade, anbringen von Eckbalkonen im Ständerwerk und Sanierung der Treppenhäuser sowie vereinzelte Wohnungen als Musterwohnungen für den Vertrieb. 70% der Wohnungen wurden mittels Umsetzungsvereinbarungen an Eigennutzer verkauft. Restbestand ist eine Einheit. Bauvolumen 250.000€, Bauzeit 3 Monate, Verkaufsvolumen 2,1 Mio. €</p>
	<p>BERLIN KREUZBERG – Heimstraße 5 / Arndtstr. 44 2006 Ankauf der 10 von 20 Eigentumswohnungen im Bergmann-Kiez. Mit allen Mietern Umsetzungsvereinbarungen geschlossen und an Eigennutzer verkauft. Verkaufsvolumen 1,3 Mio. €</p>
	<p>BERLIN WILMERSDORF – Emser Straße 9 2008 Gewerbeimmobilie mit 3.300m² zur Eigennutzung erworben. Von sechs Etagen haben wir für die gewerbliche Nutzung den Innenausbau umgesetzt und/oder koordiniert. Bauvolumen 1.000.000€</p>
	<p>BERLIN KREUZBERG – Schönleinstraße 15a 2009 Ankauf einer Remise mit 5 WE aus strategischen Gründen im Graefe-Kiez zum Aufteilen und Weiterverkauf erworben. Bauvolumen geplant 200.000€</p>
	<p>BERLIN MITTE – Neue Grünstraße 20 2009 Ankauf einer WBS Platte welche vorher als Gewerbe genutzt wurde. Dieses Objekt befindet sich derzeit in der Vollsanierung und wird als Wohnungseigentum verkauft. Bauvolumen geplant 1,5 Mio. €</p>



BERLIN LICHTERFELDE – Weddigenweg 70
2009 Ankauf als leerstehendes Pflegeheim. In diesem Objekt bauen wir das Dachgeschoss aus und sanieren das Wohnungseigentum. In diesem Objekt stellen wir 9 Wohnungen her.
Bauvolumen geplant 500.000€



BERLIN LICHTERFELDE – Weddigenweg 69
2009 Ankauf als vermietetes Wohnhaus. Diese wird umgewandelt in Wohnungseigentum und an die Mieter oder Kapitalanleger verkauft.
Bauvolumen geplant 100.000€

16.03.2009
Andre Franell