

**Datenblatt: Spandauer Burgwall, Berlin-Spandau**

- Objekt:** Es handelt sich um einen klassischen Berliner Altbau mit Havel-Blick, der vor bald 90 Jahren errichtet wurde. Dessen Charme wird durch die praktisch geschnittenen Wohnungen mit ihren Sprossenfenstern, den lichten Raumhöhen von bis zu drei Metern und den warm schimmernden Holzfußböden ergänzt.
- Lage:** Das Gebäude liegt mitten im Berliner Stadtteil Spandau. In unmittelbarem Umfeld findet man eine gewachsene Infrastruktur vor, die neben Einkaufsmöglichkeiten auch Gastronomie, Versorgung, Geschichtsträchtiges, die Havel und den Havel-Radweg bietet. Das Rathaus Spandau, die Spandau-Arcaden sowie der ICE-Bahnhof liegen nur wenige Fußminuten entfernt.
- Grundstück:** 2.434 m<sup>2</sup>
- Wohnungen:** Insgesamt 44 Bestandswohnungen sowie 8 Neubauwohnungen im Dachgeschoss mit ca. 50 bis 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Abschreibung:** Sanierungs-Abschreibung gemäß § 7h/ 10f EStG auf bis zu 60% des Kaufpreises im Bestand sowie auf bis zu 25% im Neubau
- Modernisierung:** Das Gebäude und die Wohnungen werden umfassend kernsaniert. Die Wohnungen selbst werden modernen Wohnkomfort auf aktuellem technischem und energetischem Niveau bieten. Deren Sanierung erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Mietsituation.
- Kaufpreise:** auf Anfrage
- Vermietung:** Mietgarantie über 8,50 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat im Bestand und im Rahmen eines Mietpools, die Dachgeschosswohnungen werden separat vermietet (11,00 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat, kein Mietpool). Miet-Mehreinnahmen werden am Ende des jeweiligen Jahres an die Erwerber ausgekehrt.
- Hausverwaltung:** WEG-Verwaltung: 27,37 € pro Wohnung und Monat inkl. MwSt.  
Mietverwaltung: 27,37 € pro Wohnung und Monat inkl. MwSt.
- Instandhaltungs-  
Rücklage:** Anfangs ca. 0,36 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat
- Qualitätskontrolle:** fortlaufend durch den Bauleiter und Polier der Firma Anton Schmittlein Construction
- Fertigstellung:** für die Wohnungen geplant bis spätestens 31.12.2019  
für die Außenanlagen geplant bis spätestens 30. Juni 2020