

---

# IMMOBILIEN ZEITUNG

## FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

---

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung Nr. 19/12 vom 10.5.2012  
[www.immobilien-zeitung.de](http://www.immobilien-zeitung.de)

BERLIN

## Heiß begehrt: Wohnungen im Projekt Charlotte

Für ein Bauvolumen von 8,6 Mio. Euro soll in der Charlottenstraße 19, unweit vom Checkpoint Charlie, das Wohnhaus Charlotte entstehen. Den Vertrieb der Einheiten übernahm die zu Zabel Immobilien gehörende Berlin Capital Investments. Den Maklern blieb indes nicht einmal Zeit, Prospekte zu drucken, so schnell waren die 28 Einheiten verkauft.

Damit hatte nicht einmal Florian T. Krüger, Leiter Marketing bei Zabel Immobilien, Berlin, gerechnet: Innerhalb von vier Wochen waren ihm zufolge für alle Einheiten die Kaufverträge beurkundet. „Die zentrale Lage und das außergewöhnliche Design des vom Berliner Büro Michels entworfenen Gebäudes sind maßgeblich dafür verantwortlich, dass sich das Projekt so gut vermarkten ließ“, sagt Krüger.

„Die Zusammenarbeit mit Berlin Capital Investments ging weit über den klassischen Vertrieb hinaus“, lobt Maik Kettner, Geschäftsführer des Bauträgers WI Concept, die Zusammenarbeit mit den Maklern. So schlugen die Vermittler vor, auf den insgesamt 1.869 m<sup>2</sup> Wohnfläche überwiegend kleinere Einheiten mit einer Größe zwischen 30 bis 40 m<sup>2</sup> zu planen, die dann möbliert als Wohnung auf Zeit an Geschäftsleute, die in Berlin zu tun haben, vermietet werden. Die entsprechenden Serviceleistungen haben die Makler über einen Dienstleister gleich mit im Angebot. Vor allem ausländische Kapitalanleger würden gerne in solch ein Konzept investieren, sagt Krüger. Käufer, die eine Wohnung für einige Monate im Jahr selbst nutzen, aber die restliche Zeit vermieten wollten, bevorzugten dagegen eher 60 bis 80 m<sup>2</sup> große Einheiten, während die großzügigeren Penthouse-Einheiten in der Regel von klassischen Eigennutzern erworben würden.

Im Schnitt kosteten die 33 bis 143 m<sup>2</sup> großen Wohnungen 4.120 Euro/m<sup>2</sup> und die Preisspanne reichte von 3.200 Euro/m<sup>2</sup> bis 5.800 Euro/m<sup>2</sup> für die drei Penthäuser im Objekt. Vermietet werden können die möblierten Einheiten später für stolze 18 bis 23 Euro/m<sup>2</sup>. Weil das im Vergleich zu einem Hotelzimmer dennoch wesentlich preiswerter sei, mieten Krüger zufolge Firmen, die öfter Mitarbeiter für Projekte nach Berlin schicken, gerne solche Apartments und nutzen sie nach Bedarf. So soll es später auch im Wohnhaus Charlotte sein. Bauträger WI sucht unterdessen mit den Maklern von Capital Investments nach einem passenden Folgeprojekt. Nur zu dumm, dass Bauplätze in Mitte immer rarer werden. (mv)



Eine schicke Eck-Bebauung soll bis Ende 2013 an der Charlottenstraße/Zimmerstraße wachsen. Sämtliche Einheiten waren schon vor dem Baubeginn im Mai vergeben. Bild: Zabel