

# FALLSTUDIE Engelskirchen

Wohlandstraße 3, Engelskirchen

Lage:	Engelskirchen (Grünscheid)	
Baujahr:	1971	
Modernisierung:	1992	
Grundstücksgröße:	ca. 4.227 m <sup>2</sup>	
Gewerbefläche (GE):	ca. 415 m <sup>2</sup>	(19 %)
Wohnfläche (W):	ca. 1.738 m <sup>2</sup>	(81 %)
Vermietbare Fläche: (gesamt)	ca. 2.153 m <sup>2</sup>	(100 %)



Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit Läden im Erdgeschoss, Garagen sowie Außenstellplätzen. Engelskirchen verfügt über die typischen Infrastrukturmerkmale einer Kleinstadt. Darüber hinaus besteht eine gute Kfz-Anbindung über die B55 und die A4. Anschluss an den ÖPNV besteht sowohl über Buslinien (eine Haltestelle liegt in fußläufiger Entfernung) als auch über einem Bahnanschluss nach Köln. Einkaufsmöglichkeiten mit Geschäften des täglichen Bedarfs stehen im Stadtzentrum zur Verfügung. Engelskirchen liegt im Bergischen Land, im Südosten von Nordrhein-Westfalen, und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln. In der Gebietsreform von 1975 wurde im Zuge der kommunalen Neugliederung die Gemeinden Engelskirchen und Runderroth zur neuen Gemeinde Engelskirchen zusammengefasst. Eingebettet in das Aggertal ist die Stadt von großen Waldgebieten umgeben und bietet ideale Voraussetzungen zur Entspannung und Erholung. Engelskirchen hat rund 20.534 Einwohner.

## Wertsteigerung durch aktives Asset-Management

Situation Ankauf		➔	Asset-Management	➔	Situation aktuell	
Art:	Wohnimmobilie mit geringem Gewerbeanteil		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Immobilie wurde von einem Privatmann günstig erworben.</li> <li>Zum Zeitpunkt des Erwerbs hatte das Objekt kein funktionierendes Brandschutzkonzept.</li> <li>Die notwendigen Brandschutzauflagen konnten erfolgreich erfüllt werden (Erneuerung des Dachs, Sanierung von leerstehenden Wohnungen, Erneuerung der Fassade etc.).</li> <li>Verkauf der Immobilie an einen britischen institutionellen Investor.</li> </ul>		Art:	Wohnimmobilie
Ankaufsjahr:	5/2007				Verkaufsjahr:	5/2007
					Stand:	10/2009

