

FALLSTUDIE Frankfurt

Hainer Weg 179/181, Frankfurt am Main

Lage:	Frankfurt am Main (Sachsenhausen)	
Baujahr Altbau (AB):	1950	
Baujahr Neubau (NB):	1993	
Modernisierung:	keine	
Grundstücksgröße:	ca. 2.766 m ²	
Gewerbefläche (GE):	ca. 135 m ²	(7 %)
Wohnfläche (W):	ca. 1.910 m ²	(93 %)
Vermietbare Fläche:	ca. 2.045 m ²	(100 %)



Bei der Liegenschaft handelt es sich um einen Alt- sowie einen Neubau. Beide Immobilien wurden separat an zwei unterschiedliche Käufer nach relativ kurzer Haltedauer weiterverkauft. Die Immobilie befindet sich in Frankfurt-Sachsenhausen, einem Stadtteil von rd. 55.000 Einwohnern. Sachsenhausen liegt am südlichen Mainufer gegenüber der Frankfurter Altstadt und ist als attraktiver Wohnstandort bekannt. Frankfurt am Main ist mit über 664.000 Einwohnern die größte Stadt Hessens sowie die fünftgrößte Deutschlands. Die Bankenmetropole ist ein bedeutendes europäisches Finanz-, Messe- und Dienstleistungszentrum. Laut einer Untersuchung des Unternehmens Marsh & McLennan Companies von 2009 belegt Frankfurt in einer Rangliste internationaler Großstädte mit der höchsten Lagequalität weltweit den achten sowie in Deutschland nach Düsseldorf und München den dritten Platz.

Wertsteigerung durch aktives Asset-Management

Situation Ankauf		➔	Asset-Management	➔	Situation aktuell	
Art:	Wohnhaus mit Gewerbefläche		<ul style="list-style-type: none"> Immobilie (Alt- und Neubau) wurde von der WGF AG aus der Zwangsversteigerung gekauft. Altbau - Hainer Weg 179: Objekt wurde bewusst entmietet, da privater Investor das Objekt leer kaufen wollte, um neue Entwicklungsmaßnahmen realisieren zu können. (Umbau in hochwertige Eigentumswohnungen) Neubau - Hainer Weg 181: Objekt wurde an einen institutionellen Investor verkauft. 		Art:	Wohnhaus mit Gewerbefläche
Ankaufsjahr (AB):	6/2006				Verkaufsjahr (AB):	12/2006
Ankaufsjahr (NB):	6/2006				Verkaufsjahr (NB):	03/2007
					Stand:	10/2009