

FALLSTUDIE Oberhausen

Kampstraße 1–27/Auf der Höchte 2–18, Oberhausen

Lage: Oberhausen
(Osterfeld)
Baujahr: 1999
Modernisierung: 2006/2007
Grundstücksgröße: ca. 35.246 m²
Gewerbefläche (GE): ca. 257 m² (1 %)
Wohnfläche (W): ca. 23.289 m² (99 %)
Vermietbare Fläche: ca. 23.546 m² (100 %)
(gesamt)



Die Wohnanlage befindet sich in der Kampstraße, im Stadtteil Oberhausen-Osterfeld. Autobahnanschluss ist sowohl über die A42 als auch über die A516 gegeben.

Oberhausen ist eine kreisfreie Stadt im westlichen Ruhrgebiet (Regierungsbezirk Düsseldorf) und hat ca. 215.670 Einwohner.

Der Kauf durch die WGF AG war der Startschuss für die Modernisierung der Siedlung: Insgesamt EUR 1,5 Mio. investierte das Unternehmen. Die leer stehenden Wohnungen wurden renoviert und erfolgreich vermietet. Der Austausch der kompletten Heizungsanlage wertete die Immobilie zusätzlich auf. Neben der finanziellen Pflicht nimmt die WGF AG auch ihre soziale Verantwortung wahr und engagiert sich für mehr Lebensqualität in der Siedlung.

Wertsteigerung durch aktives Asset-Management

Situation Ankauf	Asset-Management	Situation aktuell
<p>Art: Wohnanlage Ankaufsjahr: 6/2006</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die 309 Wohneinheiten sowie drei Gewerbeeinheiten dieser Wohnanlage standen jahrelang unter Zwangsverwaltung. Ein beachtlicher Investitionsstau war die Folge (Bauschäden, zu hohe Nebenkosten etc.). Die WGF AG kaufte die Immobilie, sanierte sie und veräußerte sie im Herbst 2006 wieder an einen britischen Investor. Die Schwesterfirma WGF Haus und Grund übernahm die Verwaltung. 	<p>Art: Wohnanlage Verkaufsjahr: 10/2006 Stand: 10/2009</p>