

# Grüezi baut Aktivitäten weiter aus

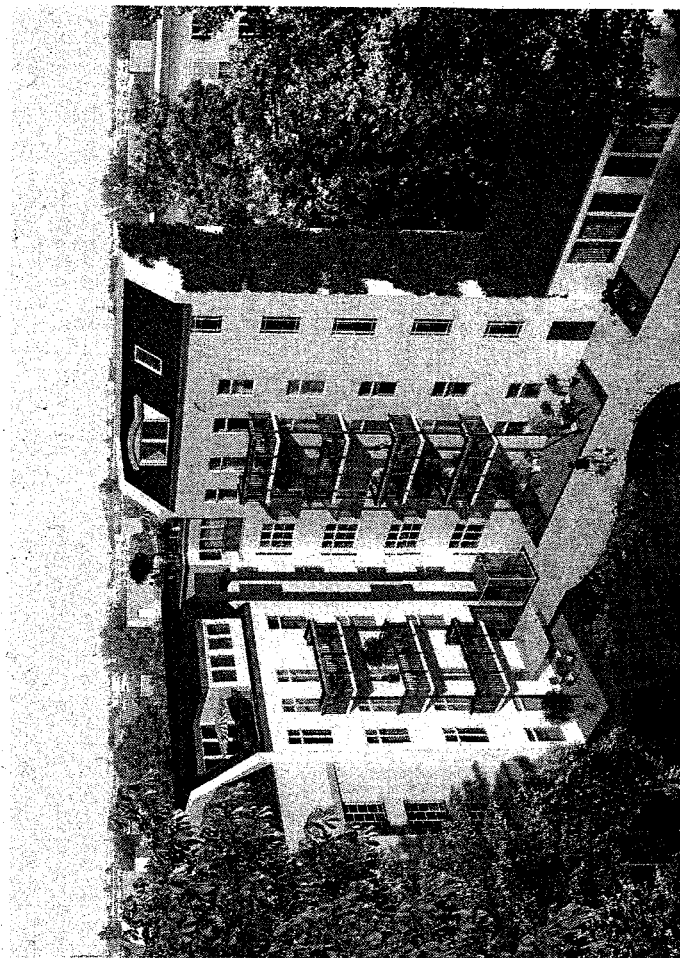
Während derzeit nur selten große Wohnungspakete über den Tisch gehen, nimmt Roman Döbele zufolge die Zahl der Einzelverkäufe von Wohnungen in der Hauptstadt zu. Der Chef der Berliner Grüezi Real Estate sieht angesichts der Flucht der Anleger in Sachwerte in diesem Bereich großes Potenzial. Vor kurzem wagte das Unternehmen zudem den Einstieg in den Verkauf von Wohnungen an Eigennutzer.

Die Finanzmarktkrise lässt Roman Döbele ziemlich kalt. Sein Unternehmen konnte in den ersten drei Quartalen dieses Jahres 236 Wohnungen verkaufen. Das sind bereits jetzt weit mehr als im Geschäftsjahr 2007, das Grüezi im Bereich der En-Detail-Verkäufe mit 174 veräußerten Einheiten abschloss.

Die erfahrungsgemäß umsatzstärksten Monate im letzten Quartal des Jahres stehen indes noch bevor. Und da Wohnungen in dieser Krisenzeit eine solide Rendite von 4,5 bis 5,5% versprechen, stehen sie derzeit bei Anlegern hoch im Kurs. „Grundbuch statt Sparbuch“ lautet die Devise unter Anlegern, so Döbele: „Auch die Banken richten sich wieder stärker auf Privatkunden aus“, fügt er hinzu. Bei entsprechender Bonität erhielten Privatleute weiterhin problemlos Kredit zur Finanzierung von Wohneigentum. Für den Verkauf vermieteter Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern in guten Lagen und mittlerer Preisklasse sind die Vermarktungschancen demnach also bestens.

## Mehrfamilienhäuser sind billiger

Vor allem nachdem sich die Preise für Mehrfamilienhäuser in der Hauptstadt im Zuge der Finanzmarktkrise wieder beruhigt hätten. „In einfachen Lagen sind in diesem Segment die Preise um bis zu 50% gefallen“, sagt Döbele. In Neukölln könne man



Altbaucharme mit modernem Komfort: Wohnhäuser in guten Lagen wie das in der Zillestraße eignen sich gut für die Vermarktung an Eigennutzer.  
Bild: Henderson

jetzt Häuser für 400.000 Euro kaufen, die noch vor kurzem für 900.000 Euro auf dem Markt feilgeboten wurden. Aber auch in gefragten Wohnlagen sind die Preise nach seinen Beobachtungen um bis zu 20% zurückgegangen.

Die günstigen Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt nutzt Grüezi, um das Geschäftsfeld zu erweitern und jetzt erstmals Wohnungen mit Schwerpunkt an Eigennutzer zu vermarkten. Das erste Objekt kam im Oktober auf den Markt: ein Altbau in der Zillestraße 5, im Stadtteil Charlottenburg. Das Gründerzeitgebäude bietet inklusive zwei neu ausgebauten Dachwohnungen zwölf Einheiten, die zwischen 2.400 und 2.700 Euro/m<sup>2</sup> kosten sollen. Die mit über 600.000 Euro teuerste Wohnung

eine Dachmaisonette mit 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ist Döbele zufolge bereits reserviert. Und zwar an einen Privatmann, der viel Geld bei seinen Aktiengeschäften verloren habe.

Zwei weitere Altbauten, die für den Verkauf umgebaut und saniert werden sollen, hat Grüezi noch in der Pipeline: ein um 1900 errichtetes fünfgeschossiges Wohngebäude am Falkplatz im Stadtteil Prenzlauer Berg mit 24 Wohnungen und ein ebenfalls um die Wende zum 20. Jahrhundert erbautes Wohn- und Geschäftshaus mit 20 Einheiten in der Charlottenburger Lohmeyerstraße. Beide sind wie die Zillestraße Objekte in mittlerer Lage mit mittlerem Preis, auf die sich Grüezi künftig konzentrieren will.

(mv)