

Berlin: Junge Wilde erobern den Immobilienmarkt

06.04.2010, 08:31 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Coastline Real Estate GmbH*

Seit langem ist Berlin eine Spielwiese der Immobilienbranche, dabei gab es nicht immer nur Gewinner. Volatile Immobilienpreise und eine nicht immer differenzierte Marktkennntnis über die Mikro- und Makrostandorte haben dazu geführt, dass die ein oder andere Investition auch von privaten Anlegern nicht die erhoffte Rendite gebracht hat. Viele geschlossenen und offenen Immobilienfonds blieben deutlich hinter den Erwartungen der Anleger zurück. Oftmals vertrauten die Anleger vor allem etablierte Asset – und Propertymanager, die aber nicht auf die individuellen Entwicklungspotentiale der Immobilien reagierten und somit häufig mit Leerstand und Mietrückständen zu kämpfen hatten. Zudem kamen viele Immobilien Manager mit den Herausforderungen der steigenden Betriebskosten, der so genannten zweiten Miete nicht klar. Nach Wegfall der vom Staat Berlin zugesicherten Kostenmiete trieb dies viele Objektanlagen zwangsläufig in die Insolvenz.

Nun tut sich gerade in Berlin eine neue Szene an Objektmanagern hervor, die durch besondere Marktkennntnis, Vermietungs- und Bestandsmanagement eine neue Qualität in den Berliner Markt etabliert. „Wir machen vieles anders und vor allem kümmern wir uns um die Entwicklung einer Immobilie von Anfang an, das honorieren die Mieter“, so Mischa Sumin, Geschäftsführer der aufstrebenden Coastline GmbH. Neben einer optimierten an Kennzahlen orientierten Objektauswahl in B und C Lagen, in denen entsprechende mietpreisliche Entwicklungspotentiale bestehen, werden insbesondere Konzepte zu Revitalisierung des Bestandes und die Reduktion von Betriebskosten aktiv umgesetzt. „Wir überprüfen alle Nebenkostenarten, beeinflussen den Bereich der kalten und warmen Nebenkosten. Es wird alles einer Prüfung unterzogen, von Müll über Aufzugskosten bis zur Effektivierung der Heizanlage. Insbesondere die aktive Einbindung der Mieterschaft ist hier der Schlüssel zum Erfolg. Wir visualisieren die Verbrauchsdaten und zeigen den Mietern Einsparpotentiale auf – so führen wir eine Win-Win Situation her. Beahlt wird nur nach Erfolg“, so Sumin. Der Eigentümer bekommt monatlich ein übersichtliches Reporting, so kann jederzeit die Investition bewertet werden. Die Ansätze sind bereits vielversprechend. So konnten an dem bisherigen Portfolio die Sollmieten innerhalb von 2 Monaten erreicht und die Betriebskosten um mehr als 25 % reduziert werden. Die Objektwerte konnten in kürzester Zeit deutlich gesteigert und die Rendite der Objekte mehr als verdoppelt werden.

Portrait

Über die Coastline Real Estate GmbH:

Die Coastline Real Estate GmbH (CLRE) platziert Private Placement Fonds für private Anleger und übernimmt auch für externe Partner das aktive Property- und Assetmanagement.

Im Gegensatz zu vielen Mitbewerbern zeichnet sich die CLRE dadurch aus, dass Property- und Assetmanagement für die imitierten Fonds bei der Gesellschaft verbleiben und so die Performance der Immobilien und die Anlageziele gewährleistet werden. Ebenfalls beteiligt sich CLRE als Equity Partner bei Private Placement Fonds.

Beste Kenntnisse des Markts, langjährige Kontakte und Erfahrung bei notleidenden Immobilien sichert CLRE Zugang zu Investitionsmöglichkeiten abseits der gewöhnlichen Angebote (Off Market Deals).

News-ID: 415010 • Views: 4260 (Stand: 19.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/415010/Berlin-Junge-Wilde-erobern-den-Immobilienmarkt.html>