

AIZ Das Immobilienmagazin

**Denkmalimmobilien
Investment mit Zukunft**

Meetings
**Fluch oder
Segen?**

Gewerbemietverträge
**Mietfreie Zeit
im Steuerrecht**

Tradition und Das Beste aus

Früher hat man da gebaut, wo es auch heute noch am schönsten ist. Vielleicht ist das das Erfolgsgeheimnis ehemaliger Krankenhäuser, Kasernen, Speicher oder Mälzereien, die – zum Teil denkmalgeschützt – mittlerweile zeitgemäßen Nutzungen zugeführt wurden und sich

großer Beliebtheit erfreuen. Hinzu kommen häufig attraktive Ausstattungsmerkmale wie Fachwerk, Stuck, Erker, Parkettfußboden, große Räume sowie hohe Decken und Fenster, die im Allgemeinen mit einem Baudenkmal in Verbindung gebracht werden.

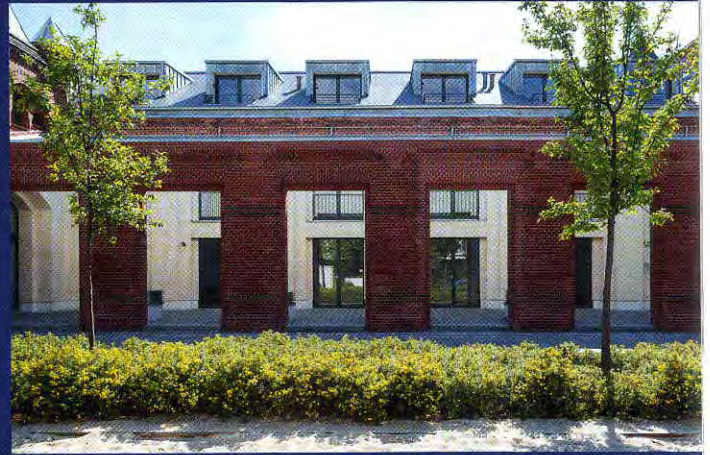
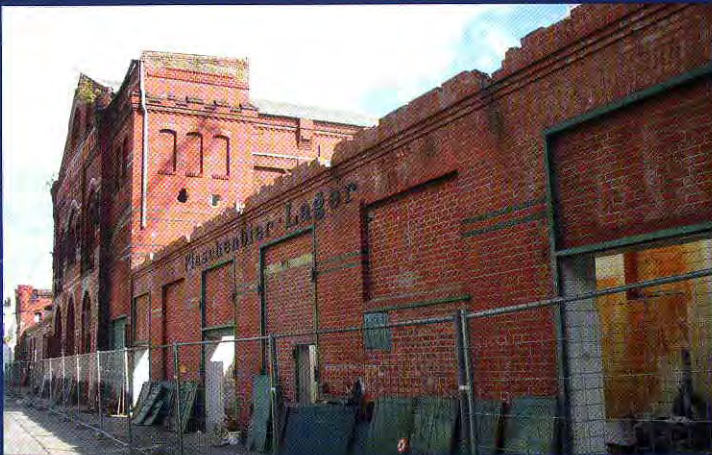
Schultheiss-Brauerei in Berlin



Innovation: zwei Welten

Die Prinz von Preussen Grundbesitz AG hat sich auf die Restaurierung und den Umbau bauhistorisch einmaliger und unersetzlicher Gebäude spezialisiert. Ein Beispiel aus Berlin und zwei aus Potsdam zeigen, wie der morbide Charme einer Immobilie, die ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr erfüllt,

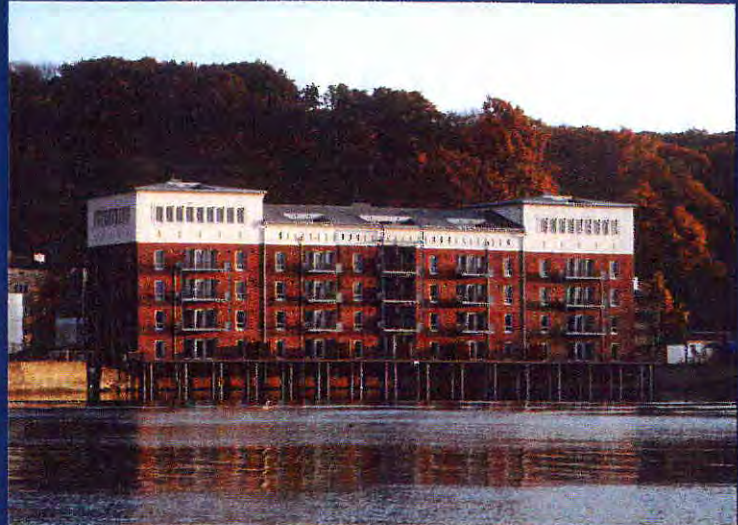
in eine hohe Attraktivität für neue Nutzungen umgewandelt werden kann. Innerhalb der Gemäuer, in denen früher Kranke gepflegt, Getreide gelagert und Bier gebraut wurde, optimale Grundrisse für exklusive Maisonnetten, Suiten und Wohnungen zu generieren, ist allerdings jedes Mal eine Herausforderung.



1857 wurde die „Berliner Brauerei-Gesellschaft Tivoli“ gegründet, die am Kreuzberg Bier braute. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden umfangreiche Brauereibauten. 1891 übernahm die „Schultheiss-Brauerei Actien-Gesellschaft“ die Tivoli-Brauerei und erweiterte das Gelände. Das Tivoli-Gebäude enthielt einen großen Fest- und Bankettsaal, der bis in die 30er Jahre in Betrieb war. 1993 gab die Brauerei das Gelände auf. Zum Jahreswechsel 2013/2014 wurden die umfassenden Umbau- und Sanierungsarbeiten abgeschlossen und aus der Schultheiss-Brauerei ist Central Park Living geworden. In dem Objekt befinden sich insgesamt 60 Wohneinheiten, die für durchschnittlichen 3.650 Euro/m² verkauft wurden.



Schinkelspeicher in Potsdam



Der Schinkelspeicher in der Speicherstadt Potsdam ist ein ehemaliges königlich-preussisches Proviant-Amt, welches 1835 von Karl Friedrich von Schinkel erbaut wurde. Der Schinkelspeicher ist eines der ältesten innerstädtischen Gebäude Potsdams. Im Objekt befinden sich insgesamt 30 Wohnungen in einer Größe zwischen 77 und 220 m², die im Jahr 2008 für bis zu 4.000 Euro/m² verkauft wurden.

Kaiserin-Augusta-Stift in Potsdam



Nach dem Umzug der Stiftung von Berlin-Charlottenburg wurde das Kaiserin-Augusta-Stift 1902 neu errichtet und diente bis 1945 als Internat für Mädchen. Danach wurde das Stift als KGB-Hauptzentrale genutzt. Im Objekt befinden sich 45 Wohnungen in einer Größe zwischen 60 und 220 m², die im Jahr 2006 für 3.400 Euro/m² verkauft wurden.