



Vorher

Berlin: Metzger Straße 16

Altbausanierung und Modernisierung
eines denkmalgeschützten Wohnhauses



Nachher

Einfach mehr Substanz.



TREFORTIS
WERTSANIERUNG

Den faszinierenden Charme eines Altbaus erhalten und moderne Maßstäbe setzen

Berlin: Metzer Straße 16

Eckdaten:

- Wohneinheiten: 20
- Anzahl Gebäude: 2
- Anzahl Aufgänge: 2
- Baujahr: 1875
- Gesamtfläche: 1.524 m²
- Objekttyp: Wohnhaus, Gewerbe im EG, 5-geschossig, Vorderhaus und Quergebäude
- Bausubstanz:
 - denkmalgeschützte Fassade mit filigranem Stuck und Ornamenten
 - teilweise großflächiger Schwammbefall
 - WCs auf dem Flur
 - Ofenheizung
 - nur Kaltwasserleitungen
 - elektrische Warmwasserbereiter/Durchlauferhitzer
- Auftrag: Komplettsanierung und Wiederherstellung der denkmalgeschützten Fassade
- Projektlaufzeit: 1 Jahr, 4 Monate

Trefortis-Leistungen:

- Generalunternehmer
- Konzeption, Entwicklung, Planung, Realisation
- Finanzierung, Fördermittelbeantragung
- Projekt- und Bauleitung
- Mieterbetreuung
- Bad und Sanitär
- Heizung und Warmwasser
- Elektroinstallation
- Fassadensanierung
- Wärmedämmung
- Fliesenarbeiten
- Malerarbeiten
- Tischlerarbeiten
- Restaurierung Fenster, Türen, Treppenhaus
- Dachausbau

Wohnen im klassischen Altbau mit Stuck und hohen Wänden – ein Traum. Nicht aber, wenn die Toiletten auf dem Flur sind und im Winter Kohlen geschleppt werden müssen. Das Gründerzeithaus im Berliner Szene-Viertel Prenzlauer Berg verfügte über eine beeindruckende Substanz, entsprach aber in keiner Weise mehr modernen Standards.

Trefortis Wertsanierung – Profis für jedes Detail

Zur Sanierung von Altbauten braucht es viel Fingerspitzengefühl und fundierte Konzepte, die auch die Auflagen des Denkmalschutzes erfüllen.

Trefortis entwickelte ein Sanierungskonzept im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadterneuerung“ (Land Berlin). Von den Ideen zur Neugestaltung, auch der Grundrisse, über Finanzierungspläne, inklusive Beantragung der Fördermittel, bis hin zur Realisation lag alles in einer Hand.

Trefortis sorgte ferner für einen reibungslosen Umzug bzw. die Umsetzung der Mieter. Wegen der Entkernung des Hauses konnten sie während der Baumaßnahmen nicht bleiben.

Trefortis Wertsanierung – Komfort mit Stil

Ziel war die möglichst weit reichende Erhaltung der alten Substanz bei gleichzeitiger Etablierung eines

modernen Standards. Zunächst schaffte eine neue Grundrissgestaltung marktgerechte Wohnungsgrößen. Gleichzeitig vergrößerte sich die Gesamtwohnfläche durch den Ausbau des Dachgeschosses um 240 m². Die aufwändigen Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten umfassten: Sanierung und Wiederherstellung der denkmalgeschützten Fassade nach historischem Vorbild, Austausch aller Gas-, Elektro- und Sanitärinstallationen, Einbau einer zentralen Heizungsanlage und Warmwasserversorgung sowie moderner Bäder und WCs. Fachgerechte Überarbeitung der Kastendoppelfenster, Holzdielen, Türen, Haustore und Treppenhäuser, Restaurierung des Stucks an den Zimmerdecken, Installation elektrischer Türdrücker und Anbringen von Sicherheitsbeschlägen.

Dank der Trefortis Wertsanierung ist nicht nur wertvolle Bausubstanz aus dem 19. Jahrhundert erhalten geblieben, das Objekt hat auch einen entscheidenden Wertzuwachs erlebt. Die wunderschönen, komfortablen Wohnungen ließen sich schnell und gewinnbringend verkaufen, als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.



TREFORTIS AG
Birkenstraße 5
14469 Potsdam
Tel. +49 (0) 331 / 201 48-0
Fax +49 (0) 331 / 201 48-21
wertsanierung@trefortis.de
www.trefortis.de

