



Persönliche Beratung
0209 – 170 69 02



Atrium Residenzen - Berlin

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Berlin
- Fertigstellung:** 2028
- Wohneinheiten:** auf Anfrage
- Wohnungsgrößen:** 39,00 - 131,00 m²
- Kaufpreise:** 370.000,00 - 1.170.000,00 €
- Mieterwartung:** auf Anfrage
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **60 - 71%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. **Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Industriedenkmal
 - KfW-55 EE WPB, Darlehen 150.000 €,
 - Tilgungszuschuss bis 45.000 €
 - Geothermie, BHKW, PV
 - ca. 55 % Energiebedarf ggü. Neubau
 - 1–5 Zimmer, 39–131 m²
 - Terrassen, Loggien
 - Wintergärten, Dachterrassen
 - Festpreis, Bauzeit- & Kostengarantie
 - Mietpool & Vermietungsservice
 - optional teilmöbliert und EBK
 - 65 Pkw-Stellplätze
- Kurzbeschreibung:** **In einer ehemaligen Flugzeug-Montagehalle entsteht ein markanter Wohnkomplex, dessen Struktur und industrielle Ästhetik sorgfältig erhalten bleiben.**



Drei Neubaukörper innerhalb der Halle erinnern an Flugzeuge im Hangar und schaffen eine einzigartige Atmosphäre. Insgesamt entstehen 92 Wohneinheiten mit Größen von 1 bis 5 Zimmern, zugeschnitten auf Singles, Paare und Familien. Großzügige Fensterfronten, Loggien, Terrassen und Dachgärten sorgen für viel Tageslicht und Ausblicke ins Grüne. Das Ensemble verbindet historische Bausubstanz mit moderner Wohnarchitektur.

Die Sanierung erfolgt denkmalgerecht und ermöglicht die steuerliche Abschreibung nach §7i EStG. Ein hoher Anteil der Investitionskosten entfällt auf die Modernisierung und ist über zwölf Jahre vollständig absetzbar. Ergänzt wird das Konzept durch die KfW-Förderung (Effizienzhaus 55 EE WPB), die ein Darlehen von bis zu 150.000 € mit Tilgungszuschuss von bis zu 45.000 € ermöglicht.

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.