

I FALLSTUDIE

Haus Sindlingen

Interimsverwaltung und -management, sowie neues Nutzungskonzept für ein Bürgerhaus

Aufgabe

Janzen & Co. GmbH wurde 2006 mit der Verwaltung des denkmalgeschützten „Haus Sindlingen“ bei Frankfurt beauftragt. Die Aufgabe bestand darin, die Wirtschaftlichkeit des Bürgerhauses zu steigern und das Gebäude kosteneffizient und nachhaltig zu bewirtschaften.

Ausgangssituation

Das unter Denkmalschutz stehende Bürgerhaus in Frankfurt-Sindlingen, errichtet 1961-1963, diente als soziokulturelles Zentrum. Zum Zeitpunkt der Übernahme bestand dort eine öffentliche Bücherei sowie ein Kinder- und Jugendzentrum. Die Gaststätte samt Kegelbahn und separatem Gastraum stand leer. Der Saal für öffentliche und private Veranstaltungen für bis zu 800 Personen war ebenfalls ungenutzt. Das Gebäude wies einen Instandhaltungs- und Modernisierungstau von etwa 250.000 Euro auf.



Strategie & Umsetzung

Janzen & Co. GmbH entwickelte eine ganzheitliche Repositionierungsstrategie mit dem Ziel, die Nutzungsfrequenz des Saals zu erhöhen. Die bisher getrennt betriebene Gaststätte wurde in die Strategie einbezogen. Um die Mieteinnahmen kurzfristig zu stabilisieren, übernahm das Team von Janzen & Co. GmbH selbst die Betreiberverantwortung für den Veranstaltungsbereich. Es vermietete den Saal sehr erfolgreich an lokale Vereine und für Firmenevents wie Seminare oder Kongresse. Mehr noch: Es bespielte den Saal mit regionalen und nationalen Kulturangeboten diverser Veranstalter. Nach erfolgreichem Interimsmanagement konnte die Verwaltung für den Veranstaltungsraum an einen professionellen Betreiber übergeben werden.

Da für die Gaststätte kein adäquater Betreiber gefunden werden konnte, erarbeitete Janzen & Co. GmbH ein langfristig orientiertes Konzept für eine gewerbliche Nutzung. Passend zum soziokulturellen Zweck des Gebäudes realisierte das Team von Janzen & Co. GmbH die Umnutzung und den Umbau in einen Kindergarten.

Es gelang auch, den Instandhaltungstau mit den zur Verfügung stehenden, eingeschränkten Mitteln stetig zu reduzieren. Aus wirtschaftlichen Gründen beauftragten die Interimsverwalter mit Reparaturen nur kleine, ortsansässige Fachfirmen. Mit der Stadt Frankfurt, der Mieterin, vereinbarten sie einen Kostenzuschuss für die Modernisierung der Stadtteilbücherei.



Erfolg

Das Team von Janzen & Co. GmbH konnte die Spezialimmobilie wieder einer wirtschaftlichen und ertragbringenden Nutzung zuführen. Die bestehenden Probleme der Spezialimmobilie lösten die Mitarbeiter kompetent, ganzheitlich und mit hohem Eigenengagement und Durchhaltevermögen. Die engagierte Arbeit vor Ort und die direkte Erreichbarkeit der Ansprechpartner führten zu einer enormen Mieterzufriedenheit und stellten die Weichen für eine dauerhafte Vermietung an die bestehenden Parteien.

Durch die Einnahmen aus der langfristigen Vermietung der ehemaligen Gaststätte an einen Kindergartenbetreiber wird es möglich, weitere strukturelle Mängel am Objekt zu beseitigen. In enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalschutz wird ein langfristiges, in kleinen Schritten umsetzbares Modernisierungskonzept entwickelt und realisiert.



KURZ UND BÜNDIG

Janzen & Co. GmbH wurde 2006 mit der Verwaltung des denkmalgeschützten Bürgerhauses „Haus Sindlingen“ beauftragt.

Durch ein ganzheitliches Nutzungskonzept konnten die Wirtschaftlichkeit des Bürgerhauses wiederhergestellt und langfristige Verträge mit den Mietern vereinbart werden. Der Instandhaltungs- und Modernisierungstau wurde und wird sukzessive abgebaut.

Strategie

- Umfassende Repositionierungsstrategie für den Veranstaltungsbereich
- Wirtschaftliches Nutzungskonzept für die Gaststätte
- Aktives Management vor Ort, zeitweise mit Übernahme der Betreiberverantwortung

Kompetenz

- Ganzheitliche Problemlösung mit einem hohen Maß an Eigenengagement
- Effizienter Budgeteinsatz
- Langfristiges und zielorientiertes Handeln

Janzen & Co. GmbH, ein junges, inhabergeführtes, immobilien-wirtschaftliches Unternehmen mit fünf Mitarbeitern, ist seit mehr als 10 Jahren am Markt etabliert.

Das Team von **Janzen & Co. GmbH** zeichnet sich durch eine proaktive Betreuung der Objekte und ein lösungsorientiertes Asset Management aus.

Janzen & Co. GmbH arbeitet mit professionellen Anlegern und versteht sich als Problemlöser für Immobilien, die eine intensive Betreuung und kreative Ansätze erfordern. Zu den Kernkompetenzen gehören Asset Management, Objektverwaltung sowie Transaktionsanbahnung und -begleitung.

Kontakt

Janzen & Co. GmbH
Liebigstraße 8 a
60325 Frankfurt/Main
Tel.: +49 69 420 8898 0
Fax: +49 69 420 8898 99
info@JanzenCo.com
www.JanzenCo.com