



KUNST- UND GEWERBEHOF KAOS

HALLE I



Objekt/ KAOS Event GmbH

- **900m² historische Industriehalle**, gelegen im kreativen und genossenschaftlich verwalteten Kunst- und Gewerbehof KAOS.
- Industrielle Backsteinromantik mit 200m² Außenbereich **am Ufer der Spree**. Große Fenster, Oberlichter, SüdWest-Seite
- Potenzielle Nutzungsfläche für Corporate Event, Messe, Konferenz, Firmenfeier, Party, Konzert, Theater, Film- und Fotoshooting

Kapazitäten

Stehend

- Konzert, Party, Mehrzweck – **1.200 PAX**
- Messe mit Ausstellungsflächen – **360 PAX**

Sitzend

- Bankettbestuhlung (Dinner) – **450 PAX**
- Reihenbestuhlung – **750 PAX**

Investitionsbedarf

Technik und Raumausstattung – 1€ Mio
Kaufpreis Defizit – 1€ Mio

Gewinnerwartung

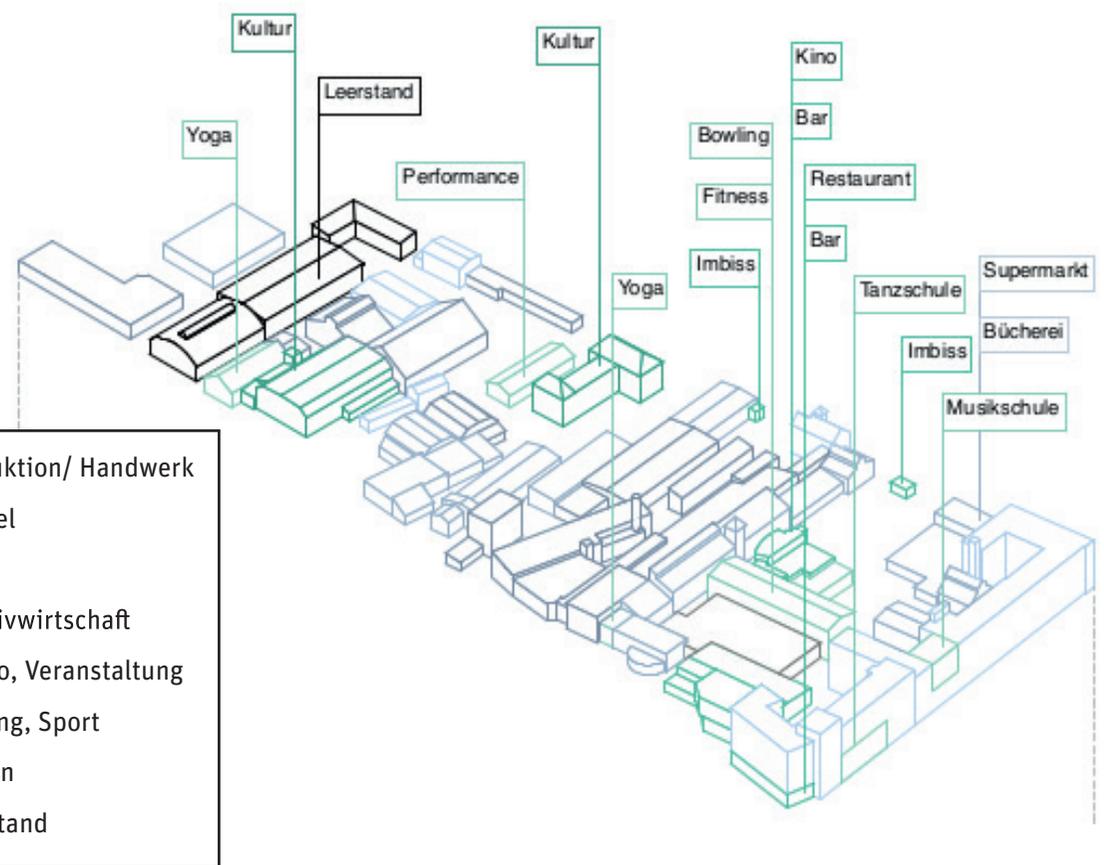
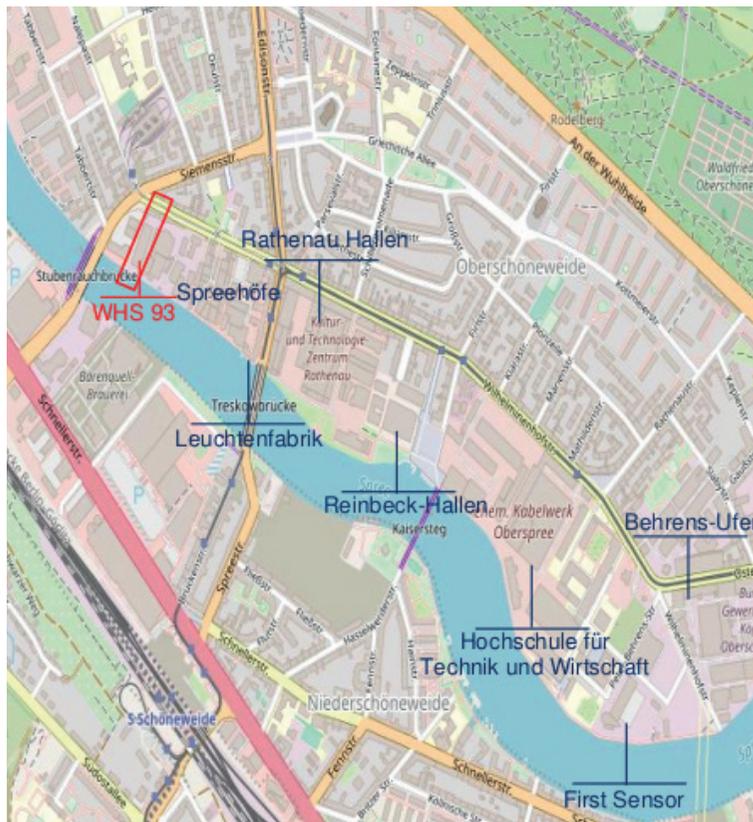
Eventübliche 4% Gewinnmarge

Lage und Umgebung

Makrolage

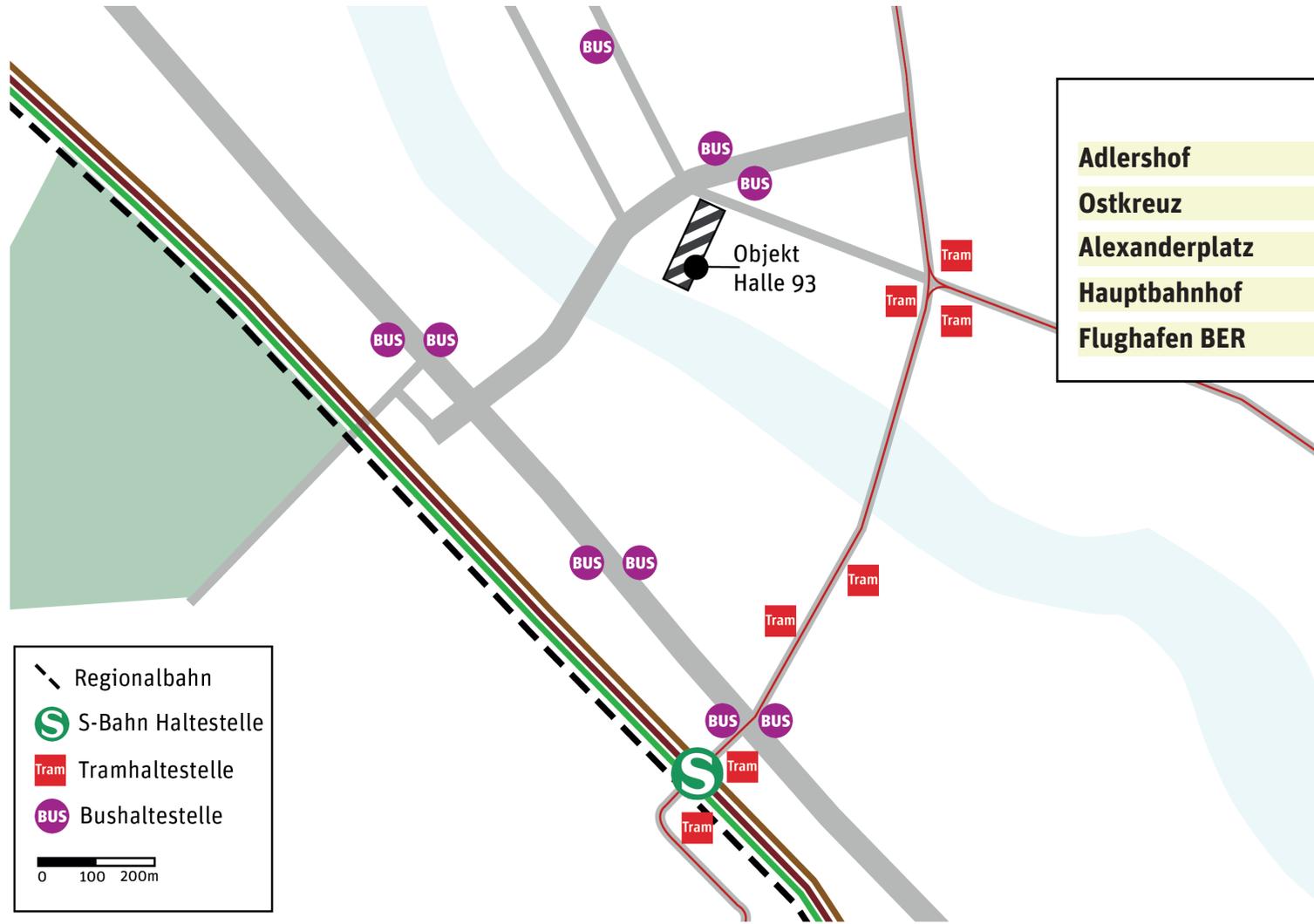
Der Standort Oberschöneweide liegt im Südosten von Berlin und ist Teil des Bezirks Treptow-Köpenick, wenige Autominuten vom Hauptstadtflughafen BER entfernt. Es handelt sich um einen Stadtteil, der von einer historisch industriellen Bebauung geprägt ist.

Das Grundstück befindet sich direkt an der Spree mit eigenem Wasserzugang. In direkter Nachbarschaft befinden sich eine Vielzahl neuentwickelter Industrie- und Kulturrensemble wie z. B. die Spreehöfe, Reinbeck-Hallen und das Behrens-Ufer.





Anbindung



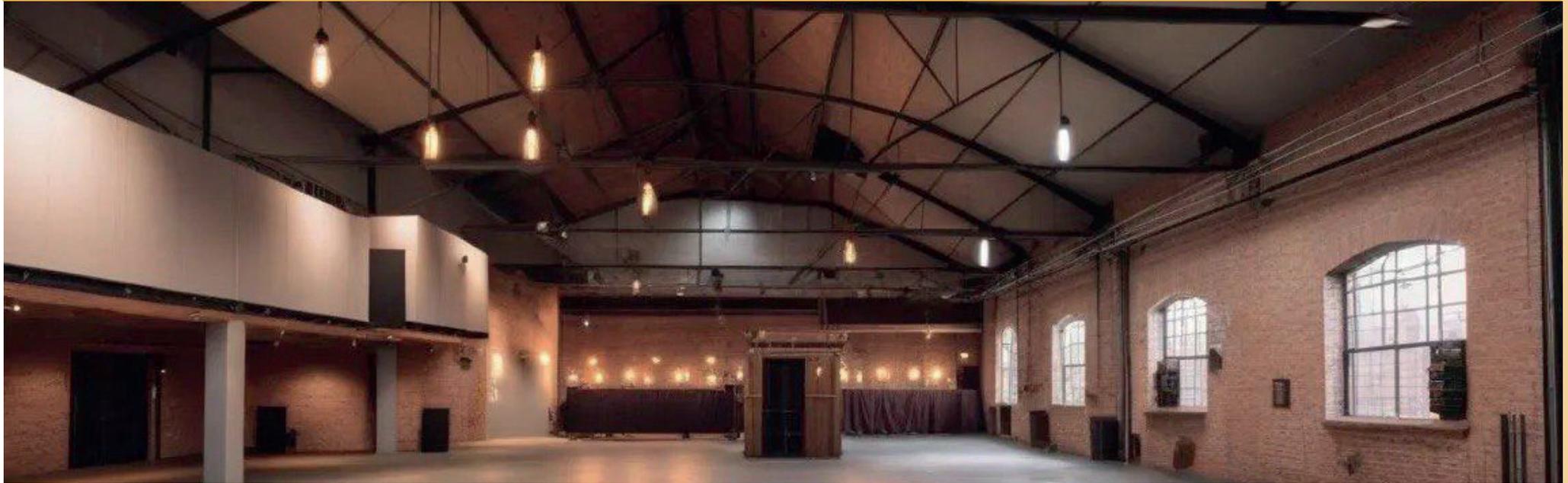
	Fahrrad	ÖPNV	Auto
Adlershof	15 Min.	18 Min.	7 Min.
Ostkreuz	20 Min.	22 Min.	12 Min.
Alexanderplatz	40 Min.	30 Min.	20 Min.
Hauptbahnhof		38 Min.	36 Min.
Flughafen BER		34 Min.	18 Min.

Impressionen

Aus dem Bestand 2024



Visionen AI genierte Visualisierungen





Analyse vergleichbarer Eventlocations

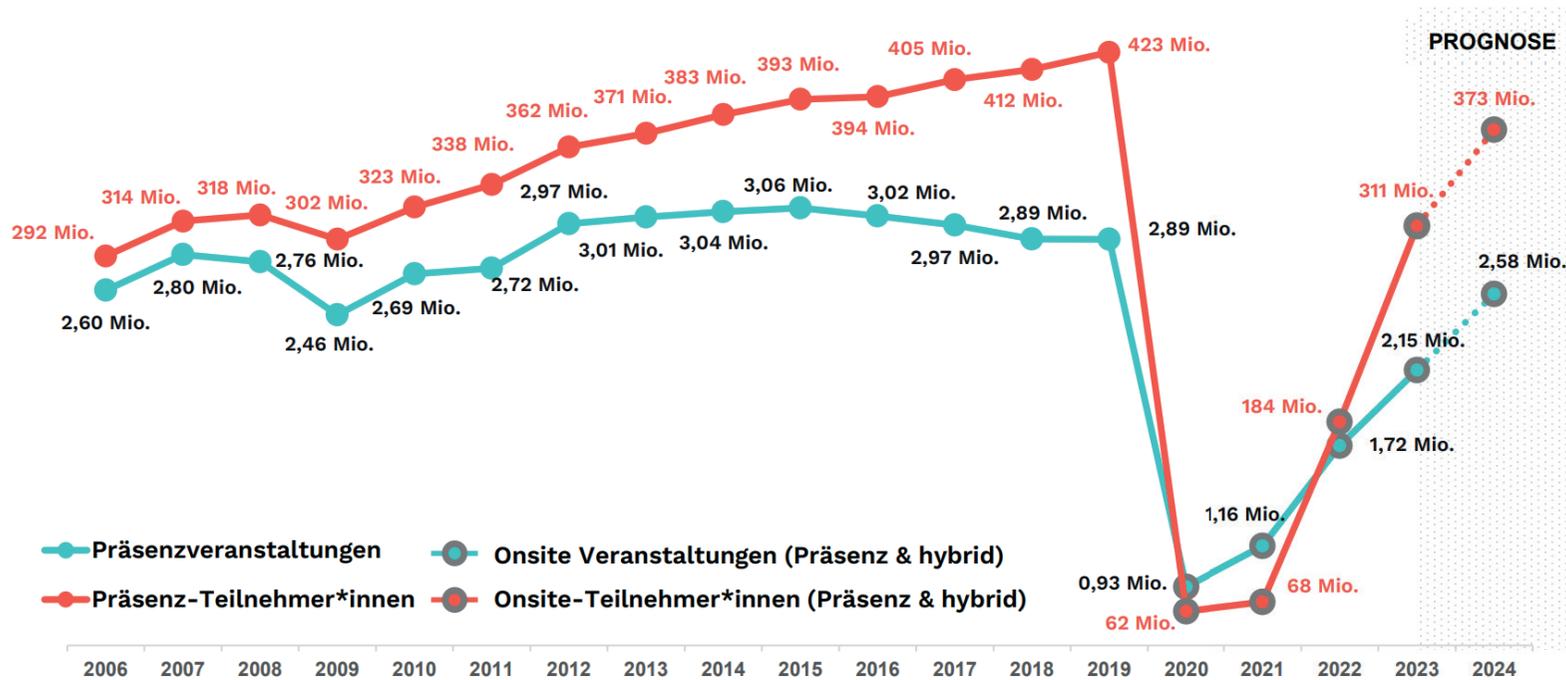
Location	Bezirk	Kapazität	Art der Location	Umsatz letztes Abrechnungsjahr	Gewinn letztes Abrechnungsjahr	Marge
AYOKA Event Space	Mitte	1500	Eventlocation	1.500.000 €	14.369 €	0,96 %
Haus Ungarn	Mitte	1800	Eventlocation	1.900.000 €	50.000 €	2,63 %
Heimathafen Neukölln	Neukölln	800	Eventlocation	5.700.000 €	300.000 €	5,26 %
Alte Turnhalle	Friedrichshain	450	Eventlocation	3.700.000 €	n/a	
Old Smithy's Dizzle	Friedrichshain	100	Eventlocation	8.700.000 €	147.000 €	1,69 %
OST Hafen Berlin	Friedrichshain	1500	Eventlocation	1.400.000 €	32.000 €	2,29 %
Spreespeicher	Friedrichshain	800	Eventlocation	24.000.000 €	450.000 €	1,88 %
Wasserwerk	Charlottenburg	600	Eventlocation	6.300.000 €	1.000.000 €	15,87 %
Arena	Treptow	10.000	Eventlocation	7.700.000 €	803.000 €	10,43 %
SchwuZ	Neukölln	650	Eventlocation	5.200.000 €	177.000 €	3,40 %
Birgit & Bier	Friedrichshain	3000	Club	7.100.000 €	366.000 €	5,15 %
Festsaal Kreuzberg	Treptow	1200	Eventlocation	4.500.000 €	83.000 €	1,84 %
Spindler & Klatt	Kreuzberg	600	Eventlocation	5.500.000 €	193.000 €	3,51 %
WHITE Spreelounge	Treptow	400	Eventlocation	1.000.000 €	95.000 €	9,50 %
Zenner	Treptow	2500	Eventlocation	12.000.000 €	410.000 €	3,42 %
Malzfabrik	Neukölln	800	Eventlocation	1.300.000 €	52.690 €	4,05 %
Reinbeckhallen	Treptow	2000	Eventlocation	13.000.000 €	80.000 €	0,62 %
Sisyphos	Treptow	n/a	Club	11.000.000 €	1.124.922 €	10,23 %
Dark Matter	Treptow	2000	Dauerausstellung	11.000.000 €	460.000 €	4,18 %
Funkhaus Events	Treptow	9000	Eventlocation	12.000.000 €	350.000 €	2,92 %
KAOS Event GmbH	Treptow	1200	Eventlocation			
	Mittelwerte	2045		7.225.000 €	325.683 €	4,73 %

Prognose und Zahlen zum Veranstaltungsmarkt

Während sich der deutsche Veranstaltungsmarkt langsam erholt, hat Corona zu einer Umstrukturierung geführt und zahlreiche Eventlocations innerhalb des Berliner Rings mussten aus unterschiedlichsten Gründen aufgeben. Darunter zB. Wilde Renate, Loophole, Mensch Meier, Rummels Bucht, Griessmühle, Magnet und Watergate. Der Trend der Verdrängung in die Randbezirke hält an, in diese Lücke wollen wir ebenfalls stoßen.

Aufwärtstrend im deutschen Veranstaltungsmarkt hält an

Entwicklung der Teilnehmer*innen und Veranstaltungen onsite von 2006 bis 2023



Im Vergleich zu 2022 nahm die Zahl an Veranstaltungen und Teilnehmer*innen onsite 2023 weiter zu. Hinweis: bis 2019 wurden ausschließlich Präsenzveranstaltungen erfasst.

Ansprechpartner

KAOS CoWorking GmbH
Wilhelminenhofstr. 92
12459 Berlin
info@kaosberlin.de

Vertreten durch (Geschäftsführer):

Volker Rueß
volker@kaos.berlin
+49 157 356 24810

