

ACCENTRO WOHNEIGENTUM



IMMOBILIEN-NEWS

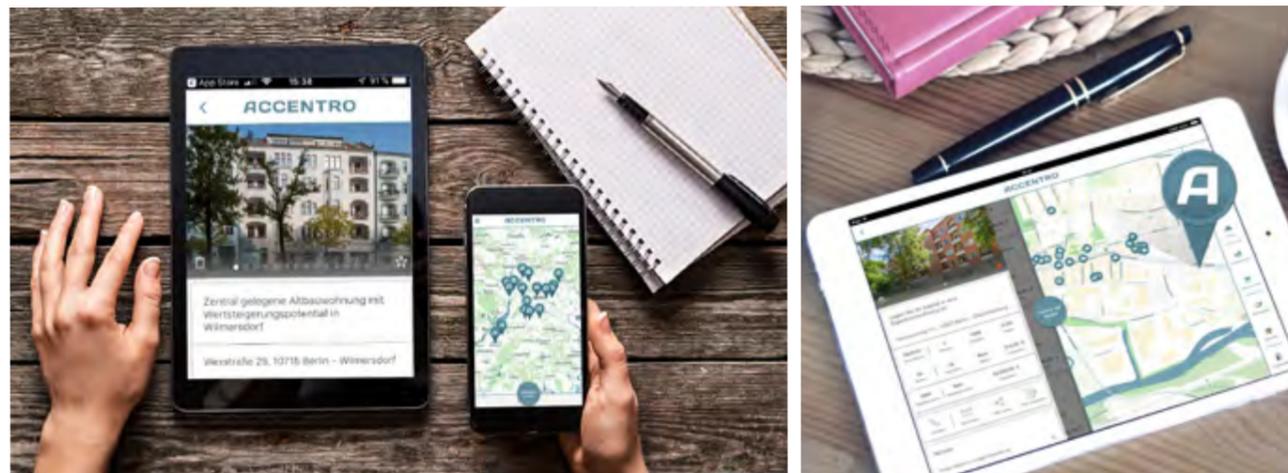
FRÜHJAHR 2019

ACCENTRO Wohneigentumsreport DIE ONLINE-DATENBANK

VERGLEICHEN SIE SELBST

Selektieren Sie aus den Top-7-Städten
und erstellen Sie Ihre individuellen Grafiken
aus den Zahlen der aktuellen Ausgabe
des ACCENTRO Wohneigentumsreports

www.accentro.ag



FINDEN SIE IHRE EIGENTUMSWOHNUNG

... mit unserer **ACCENTRO APP**, ganz bequem auf
Ihren mobilen Geräten, in unserer großen Auswahl
an rund 50 Standorten, in unterschiedlichen Größen
und Preisklassen, ohne Käuferprovision.
Jederzeit. Überall!

ACCENTRO APP
kostenlos für Ihr
mobiles Gerät.



iOS



Android

HERZLICH WILLKOMMEN!



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kunden,

wohl in keiner anderen deutschen Großstadt zeigen sich die Auswirkungen des angespannten Wohnungsmarktes so deutlich wie in Berlin – innerhalb eines Jahrzehnts haben sich die Wohnungspreise im Schnitt mehr als verdoppelt. Aber kann das ewig so weitergehen oder wird es nach so vielen Jahren des Wachstums nun Zeit für einen Rückgang?

Nur weil ein Aufschwung bereits lange andauert, heißt das nicht, dass kurz-, mittel- oder auch langfristig ein Abschwung zu erwarten ist. Nicht die Zeit ist der relevante Faktor, sondern die fundamentalen ökonomischen und demografischen Umstände. Und aus dieser Perspektive sind die Aussichten für die Bundeshauptstadt nach wie vor exzellent. Kürzlich hat ein großes Bankhaus sogar prognostiziert, dass dem Berliner Wohnungsmarkt ein „Superzyklus“ bevorstehe.

Die Gründe für diesen Optimismus sind insbesondere in der hohen wirtschaftlichen und demografischen Dynamik zu finden, die Berlin seit Jahren auszeichnet und auch künftig auszeichnen wird. Die Bevölkerung wächst jedes Jahr um eine mittelgroße Stadt. Der Arbeitsmarkt brummt, von mehr als 20 Prozent im Jahr 2003 ist die Arbeitslosenquote auf unter acht Prozent gesunken. Die Wirtschaft ist innovativ, in Berlin werden im deutschlandweiten Vergleich mit Abstand die meisten Digital-Unternehmen gegründet. Das alles spricht dafür, dass sich die Bundeshauptstadt langfristig und nachhaltig positiv entwickeln wird.

Wohneigentum in Berlin ist und bleibt daher stark nachgefragt und dient – ob für Selbstnutzer oder für Kapitalanleger und Vermieter – insbesondere der persönlichen Altersvorsorge. Wenn Sie eine Eigentumswohnung in Berlin oder einer anderen deutschen Großstadt suchen, wenden Sie sich gern an unsere Berater. Wir von ACCENTRO können Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und unserer großen Auswahl an rund 50 Standorten mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Jacopo Mingazzini



Unverbindliche Visualisierungen



MARKANTER NEUBAU IM TREND-BEZIRK

Silbersteinstraße 45
12051 Berlin-Neukölln

Kennung 3345
Wohnfläche ca. 25 m² bis 124 m²
Zimmer 1 bis 4
Baubeginn 2018
Energieausweis folgt
Preis ab 153.900,00 €

 Informationen, Video
und virtuelle Rundgänge:
www.colors-neukoelln.de



ALTBAU-FLAIR IN ZENTRALER LAGE



Hasenheide 67
10967 Berlin-Neukölln

Kennung 7900
Wohnfläche ca. 53 m² bis 150 m²
Zimmer 1 bis 4
Baujahr 1901
Energieausweis Angaben folgen
Preis ab 224.000,00 €

 Detaillierte Informationen
und Exposés finden Sie auf
www.accentro.de - Neukölln



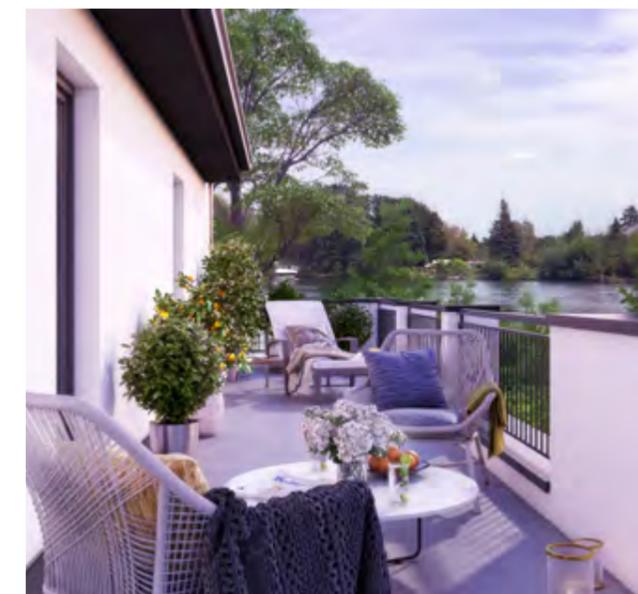
HAVELGÜCK



MODERNE REIHENHÄUSER IN ORANIENBURG AN DER HAVEL

Nicht in der Großstadt und dennoch nah dran – so lebt es sich in Oranienburg an der nördlichen Stadtgrenze zu Berlin. Hier entstehen 14 großzügig geschnittene Reihenhäuser auf einem Grundstück direkt an der Havel. Die Einfamilienhäuser entstehen in Oranienburg-Süd direkt am Havelufer, etwa zwei Kilometer vom Zentrum und nur 1,5 Kilometer vom S-Bahnhof Lehnitz entfernt, von dem man in nur 40 Minuten ins Berliner Zentrum gelangt.

Über jeweils drei Etagen verteilen sich auf etwa 170 Quadratmeter fünf Zimmer, ein Dusch-Wannen-Bad, Gäste-WC sowie Abstellraum. Vom privaten Gartengrundstück wie auch von der 15 Quadratmeter großen Dachterrasse lässt sich der Blick auf das Wasser genießen. Niedrige Energiekosten sind Ausdruck einer zeitgemäßen Bauweise und werden den Ansprüchen modernen Wohnens auf hohem Niveau gerecht.



Neckarstraße 7–20
16515 Oranienburg

Kennung 7020
Wohnfläche ca. 167 m² bis 171 m²
Zimmer 5
Baujahr 2019
Energieausweis B: 63 kWh/(m²a), B, Nahwärme
Preis ab 592.900,00 €

 www.havelglueck.de



U
H
L
A
N
D
P
A
L
A
I
S

FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE UND FEINSTES WOHNEN

Uhlandstraße 173-174
10719 Berlin-Charlottenburg

Kennung 11320
Wohnfläche ca. 108 m² bis 310 m²
Zimmer 3 bis 8
Baujahr 1900
Preis ab 349.200,00 €



Alle Details zum Objekt:
www.uhlandpalais.de



WOHNEN MIT DIREKTEM ZUGANG ZUM SEE



Am Seddinsee 27
12527 Berlin-Köpenick

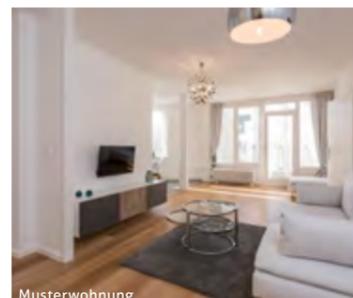
Kennung 8800
Wohnfläche ca. 78 m² bis 239 m²
Zimmer 2 bis 7,5
Baujahr 2009
Energieausweis B: 34 kWh/(m²a), A, Strom
Preis ab 307.400,00 €



www.accentro.de
Köpenick



Musterwohnung



Musterwohnung



Musterwohnung



flotow
URBAN LIVING

SANIERTER NEUBAU MIT INDIVIDUELLEN GRUNDRISSEN

Das 1984 erbaute Wohnensemble Flotowstraße, Ecke Bachstraße im Hansaviertel in Berlin-Tiergarten besticht durch seine prägnante Architektur, die sich auch in der individuellen Wohnflächengestaltung wiederfindet. Die großen Fensterflächen lassen viel Licht in die Räume. Der überwiegende Teil der Wohnungen ist mit Wintergärten ausgestattet, andere Wohnungen verfügen über Balkone. Zukünftig soll den Bewohnern eine Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Am nördlichen Ende der Flotowstraße gelangt man in wenigen Minuten zu Fuß zur Spree mit grüner Uferpromenade, die zu gemütlichen Spaziergängen einlädt. Auch der S-Bahnhof Tiergarten mit vier S-Bahnlinien ist schnell erreicht und verbindet den Stadtteil in fast alle Richtungen. Der Große Tiergarten, einer der schönsten Landschaftsparks der Stadt, lädt zu Picknicks im Grünen oder ausgedehnten Joggingtouren ein.



Zur Objektseite
www.wohnung-kaufen-tiergarten.de

Flotowstraße 1 u.a.
10555 Berlin-Tiergarten

Kennung 6501
Wohnfläche ca. 64 m² bis 95 m²
Zimmer 2 bis 4
Baujahr 1984
Energieausweis V: 112 kWh/(m²a), A, FW
Preis ab 240.500,00 €



HELLE WOHNUNGEN MIT MARKANTEN GRUNDRISSEN



Exerzierstraße 32 u.a.
13357 Berlin-Wedding

Kennung 7800
Wohnfläche ca. 47 m² bis 196 m²
Zimmer 2 bis 7
Baujahr 1989
Energieausweis V: 115 kWh/(m²a), D, Öl
Preis ab 174.500,00 €



Unverbindliche Visualisierung



Alle Details, Videos und Grundrisse auf unserer Objektseite www.wohnung-kaufen-wedding.de

ACCENTRO IMMOBILIEN-NEWSLETTER

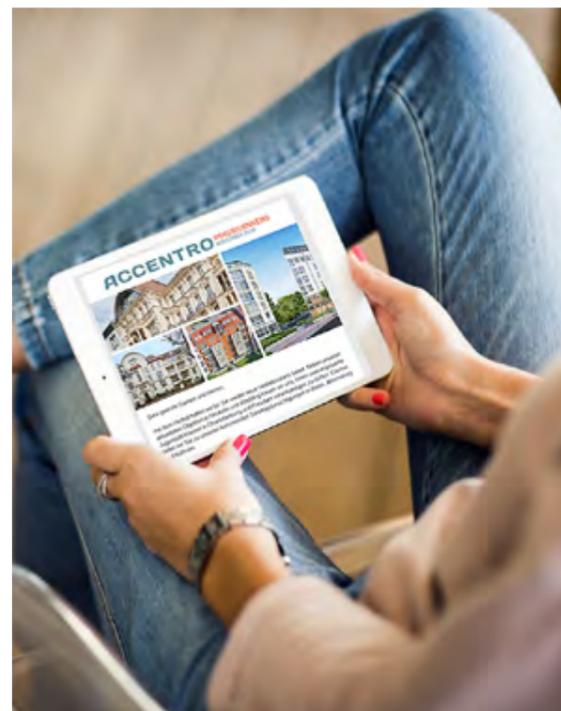
Erhalten Sie monatlich in unserem Newsletter

- Vorankündigungen zu kommenden Objekten
- die neuesten Immobilienangebote
- aktuelle Objekt-Highlights
- Termine für Sonntagsbesichtigungen
- News zu den Trends der deutschen Wohnungsmärkte

Anmeldung auf www.accentro.de



Besuchen Sie uns auch auf



MODERNE NEUBAU-REIHENHÄUSER DIREKT AM WASSER

Götelstraße 94
13595 Berlin-Spandau

Kennung 9468
Wohnfläche ca. 133 m² bis 137 m²
Zimmer 4,5
Baubeginn 2018
Energieausweis B: 41 kWh/(m²a), A, Gas
Preis ab 538.800,00 €



Weitere Informationen zum Objekt mit Fotos, Video und Grundrissen: www.meine-havel.de



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



RENTABLES INVESTMENT

Bernstorffstraße 12
13507 Berlin-Tegel

Kennung 8700
Wohnfläche ca. 41 m² bis 107 m²
Zimmer 1 bis 3
Baujahr 1906
Energieausweis V: 128 kWh/(m²a), D, Gas
Preis ab 118.600,00 €



Ausführliche Details, Fotos und Video auf: www.eigentumswohnung-tegel.de





2,7 MILLIONEN WOHNUNGEN DURCH AUFSTOCKUNG UND UMNUTZUNG MÖGLICH

Fehlendes Bauland ist eines der größten Hindernisse, wenn es darum geht, den Wohnraummangel zu bekämpfen. Freie Grundstücke sind insbesondere in den Ballungszentren, wo die größte Wohnungsnot herrscht, äußerst rar und entsprechend teuer.

Deshalb wird immer wieder auf die hohe Relevanz von städtischer Nachverdichtung hingewiesen, spätestens seit die Technische Universität (TU) Darmstadt im Jahr 2016 eine Studie veröffentlicht hat, der zufolge 1,5 Millionen neue Wohnungen allein durch Dachaufstockungen von Wohngebäuden errichtet werden können. Jetzt hat die TU Darmstadt die Untersuchung um Nichtwohngebäude erweitert – und das Potenzial für weitere 1,2 Millionen Wohnungen gefunden.¹

In Deutschland wird immer weniger nachverdichtet

Der Bau von insgesamt 2,7 Millionen neuen Wohnungen wäre also möglich, und das ohne die Notwendigkeit von freiem Bauland oder der Bereitstellung ganz neuer Infrastruktur. 1,5 Millionen Wohnungen könnten der Studie zufolge auf Wohngebäuden der 1950er- bis

1990er-Jahre errichtet werden, weitere 560.000 Wohnungen hätten Platz auf bestehenden Büro- und Verwaltungsgebäuden. Hinzu kommen 400.000 Wohnungen auf eingeschossigem Einzelhandel und Discountern, 20.000 Wohnungen auf Parkhäusern sowie 350.000 Wohnungen durch Umnutzung leerstehender Büro- und Verwaltungsgebäude.

Das Ziel der Bundesregierung ist es, bis Ende 2021 für den Bau von 1,5 Millionen Wohnungen zu sorgen, um die größten Wohnversorgungsprobleme zu beseitigen. Dieses Ziel und noch weit mehr wäre allein durch Dachaufstockungen zu erreichen, eine deutliche Zunahme von Nachverdichtungsmaßnahmen wäre also wünschenswert. Und doch sieht die Realität ganz anders aus – im Jahr 2018 ging die Zahl der genehmigten Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 8,4 Prozent zurück.² Bereits 2017 war ein kräftiger Rückgang um 19,5 Prozent zu verzeichnen.³

Studie gibt zahlreiche Handlungsempfehlungen

Es muss sich also offenbar etwas ändern, und auch in der Studie der TU Darmstadt wird betont, dass unter den aktuellen Rahmenbedingungen das Potenzial an neuen Wohnungen nicht ausgeschöpft werden könne. Die Studienautoren mahnen daher Änderungen an zahlreichen bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorgaben an. Gefordert werden Vereinfachungen für Dachaufstockungen, etwa indem die Überschreitung

der zulässigen Geschossflächenzahl zugelassen wird, Anforderungen an die Barrierefreiheit reduziert werden oder Stellplatzanforderungen wegfallen.

Genehmigungsverfahren bei Aufstockungen müssten vereinfacht und verkürzt, bei Nutzungsänderungen erleichtert werden. Auch eine staatliche Förderung von Dachaufstockungen wird vorgeschlagen, beispielsweise durch eine Sonderabschreibung für Bauherren. Die Möglichkeiten für eine Bekämpfung des Wohnraummangels sind also zahlreich, das macht die Studie der TU Darmstadt deutlich – ob die Politik den Handlungsempfehlungen folgen wird, ist allerdings eine ganz andere Frage.

¹ <https://www.bak.de/berufspolitik/bezahlbarer-wohnungsbau-fuer-alle-2/studie-tu-darmstadt-aufstockung-und-umnutzung-von-nichtwohngebaeuden-langfassung.pdf>

² https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2019/03/PD19_097_31111.html

³ https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2018/03/PD18_095_31111.html

Ratgeber-Blog rund um das Thema Wohneigentum

Lesen Sie hier alles rund um den Immobilienmarkt, die Finanzierung, Immobilien als Kapitalanlagen und was beim Wohneigentum zu beachten ist

www.volks-immobilie.de

Sie möchten Ihren Immobilienbestand oder Ihr Mehrfamilienhaus verkaufen?

Kontaktieren Sie uns!

- rund 20 Jahre Erfahrung
- kostenfreie Immobilienbewertung
- zügige Kaufabwicklung

Weitere Informationen finden Sie in unserem Ankaufprofil auf www.accentro.ag



EIGENTUMSWOHNUNGEN IN AHRENSBURG MIT ANSCHLUSS AN DIE HANSESTADT

Nordstrandring 16-20
22926 Ahrensburg



Weitere Informationen:
www.accentro.de
Ahrensburg

Kennung	2600
Wohnfläche	ca. 50 m ² bis 99 m ²
Zimmer	2 bis 5
Baujahr	1993
Energieausweis	V: 134 (kWh/m ² a), E, Erdgas
Preis	ab 127.600,00 €



Musterwohnung



GEPFLEGTER ALTBAU-SCHATZ FÜR KAPITALANLEGER

Wexstraße 29
10715 Berlin-Wilmersdorf

Kennung	1806
Wohnfläche	ca. 53 m ² bis 163 m ²
Zimmer	2 bis 5
Baujahr	1903
Energieausweis	V: 145 (kWh/m ² a), E, Erdgas
Preis	ab 182.500,00 €



Musterwohnung



Weitere Informationen:
www.wohnung-kaufen-wilmersdorf.de

COMING SOON – SOMMER 2019



BERLIN KREUZBERG

Monumentenstraße

- Sanierter Altbau mit Stuckdecken und Parkett- und Dielenböden
- Größen von 54 m² bis 130 m²
- Aufzüge & zusätzliche Balkone
- Für Kapitalanleger und Selbstnutzer

BERLIN NEUKÖLLN

Reuterstraße

- Gründerzeit-Altbau von 1901
- Beliebte Lage im Reuterkiez
- 29 m² bis 134 m²
- Für Kapitalanleger und Selbstnutzer



BERLIN WEDDING

Erasmusstraße

- Wohnungen von 32 m² bis 117 m²
- Dachausbaupotenzial
- Balkone & Loggien
- Für Kapitalanleger und Selbstnutzer

BERLIN MITTE

Torstraße

- Zentrale Lage in direkter Nähe zur Friedrichstraße
- Berliner Altbau von 1900
- Für Kapitalanleger und Selbstnutzer



Für exklusive Vorabinformationen nutzen Sie unser Kontaktformular auf www.accentro.de oder lassen Sie sich unter mail@accentro.de mit dem jeweiligen Straßennamen im Betreff vormerken.



SIEDLUNGSBAUTEN IN BÖHLEN

Joseph-Haydn-Str. u.a.
04564 Böhlen

Kennung	5000-6300
Wohnfläche	ca. 26 m ² bis 90 m ²
Zimmer	1 bis 4,5
Baujahr	ab 1936
Energieausweis	abhängig vom Gebäude
Preis	ab 32.500,00 €



LANDKREIS LEIPZIG: EIGENTUMSWOHNUNGEN IN ZWENKAU

Pulvermühlenweg u.a.
04442 Zwenkau

Kennung	6600, 6700, 6800
Wohnfläche	ca. 27 bis 91 m ²
Zimmer	2 bis 4
Baujahr	ab 1936
Energieausweis	abhängig vom Gebäude
Preis	ab 37.900,00 €



Weitere Informationen zu den Objekten im Landkreis Leipzig:
www.eigentumswohnung-kaufen-leipzig.de

Wir setzen uns ein für

- Ihr Interesse am eigenen Wohnraum
- mehr Wohnungsneubau und
- weniger Hemmnisse seitens der Politik



Informieren Sie sich auf
www.verein-wohneigentum.de

Verein zur **FÖRDERUNG VON WOHN EIGENTUM** in Berlin e. V.



BRUCKNER QUADRO



RENDITEOBJEKT IN BEDBURG

Brucknerstraße 5
50818 Bedburg

Kennung	402
Wohnfläche	ca. 51 m ² bis 98 m ²
Zimmer	2 bis 4
Baujahr	1981
Energieausweis	V: 94 kWh/(m ² a), C Gas
Preis	ab 80.700,00 €



Weitere Informationen:
www.wohnung-kaufen-koeln.de

WERTBESTÄNDIGE KAPITALANLAGE IN KÖLN

Schlenderhaner Straße 21-29
50735 Köln

Kennung	100
Wohnfläche	ca. 49 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1959
Energieausweis	B: < 151 kWh/(m ² a), E, Gas
Preis	ab 130.900,00 €

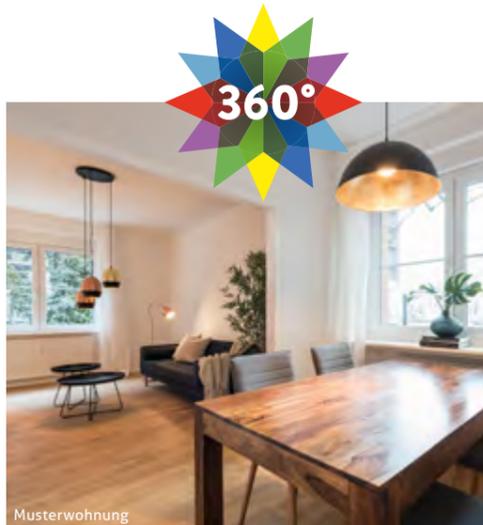


Details zum Objekt und Wohnungsexposés auf
www.wohnung-kaufen-koeln.de



TREESIDE





360° – EIGENTUMSWOHNUNGEN IN FRIEDRICHSHAIN

Koppenstraße/Lange Straße
10243 Berlin-Friedrichshain

Kennung 5652
Wohnfläche ca. 54 m² bis 88 m²
Zimmer 2 bis 3,5
Baujahr 1958
Energieausweis V: 107 kWh/(m²a), D, FW
Preis ab 154.600,00 €



Zur Objektseite:
www.360grad-friedrichshain.de

FAMILIENFREUNDLICHE WOHNANLAGE IN RUMMELSBURG



Lückstraße 22-23f
10317 Berlin-Lichtenberg

Kennung 2800
Wohnfläche ca. 48 bis 84 m²
Zimmer 2 bis 4
Baujahr 2000
Energieausweis V: 64 kWh/(m²a), B, Gas
Preis ab 151.700,00 €



www.accentro.de
Lichtenberg

INVESTMENT IM SCHÖNEN WEITLINGKIEZ



Irenenstraße 15
10317 Berlin-Lichtenberg

Kennung 1040
Wohnfläche ca. 34 m² bis 111 m²
Zimmer 1 bis 4
Baujahr 1907
Energieausweis V: 128 kWh/(m²a), D, Gas
Preis ab 88.400,00 €

Zachertstraße 8
10315 Berlin

Kennung 1030
Wohnfläche ca. 23 m² bis 85 m²
Zimmer 1 bis 4
Baujahr 1900
Energieausweis V: 159 kWh/(m²a), E, Gas
Preis ab 100.100,00 €



Detaillierte Informationen zu beiden Objekten finden Sie auf www.wohnung-kaufen-lichtenberg.de

COMING SOON – SOMMER 2019



HERINGSDORF AUF USEDOM

- Heimstraße
- Nahe zum Ostsee-Strand
 - Baujahr 1998
 - Balkone & Terrassen
 - Pkw-Stellplätze
 - Für Selbstnutzer und Kapitalanleger



Für exklusive Vorabinformationen nutzen Sie unser Kontaktformular auf www.accentro.de oder lassen Sie sich unter mail@accentro.de mit dem Betreff "Heimstraße Usedom" vormerken.

WOHN-UND GEWERBEEINHEITEN IN LICHTENBERG



Paul-Zobel-Straße
10367 Berlin-Lichtenberg

Kennung 2503
Wohnfläche ca. 43 m² bis 266 m²
Zimmer 2 bis 5
Baujahr 1996
Energieausweis V: 83 kWh/(m²a), C, FW
Preis ab 122.700,00 €



www.accentro.de - Lichtenberg

NUR NOCH EINE WOHNUNG IN CHARLOTTENBURGER ALTBAU



Königin-Elisabeth-Straße 54
14059 Berlin-Charlottenburg

Kennung 17477-20
Wohnfläche ca. 79 m²
Zimmer 2
Baujahr 1910
Energieausweis V: 102 kWh/(m²a), D, FW
Preis 393.860,00 €



www.wohnung-kaufen-charlottenburg.de

ALTBAUWOHNUNGEN FÜR SELBSTNUTZER & KAPITALANLEGER



Weserstraße 30
10247 Berlin-Friedrichshain

Kennung 7100
Wohnfläche ca. 51 m² bis 111 m²
Zimmer 2 bis 4
Baujahr 1900
Energieausweis V: 132 kWh/(m²a), E, Gas
Preis ab 220.300,00 €



www.eigentumswohnung-friedrichshain.de

ACCENTRO

EIGENTUMSWOHNUNGEN AN RUND 50 STANDORTEN



INVESTIEREN SIE IN WOHNRAUM FÜR IHRE ALTERSVORSORGE

- individuelle Beratung beim Kauf Ihrer Immobilie – von der Auswahl bis zur Schlüsselübergabe.
- große Auswahl an Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Lagen als Kapitalanlage oder zum Selbstbezug
- vom modernen Neubau bis zum stilvollen Altbau
- unterschiedliche Preisklassen
- ohne Käuferprovision

Rufen Sie an, wir beraten Sie gern!
Telefon: 030 - 887 181 7907



iOS

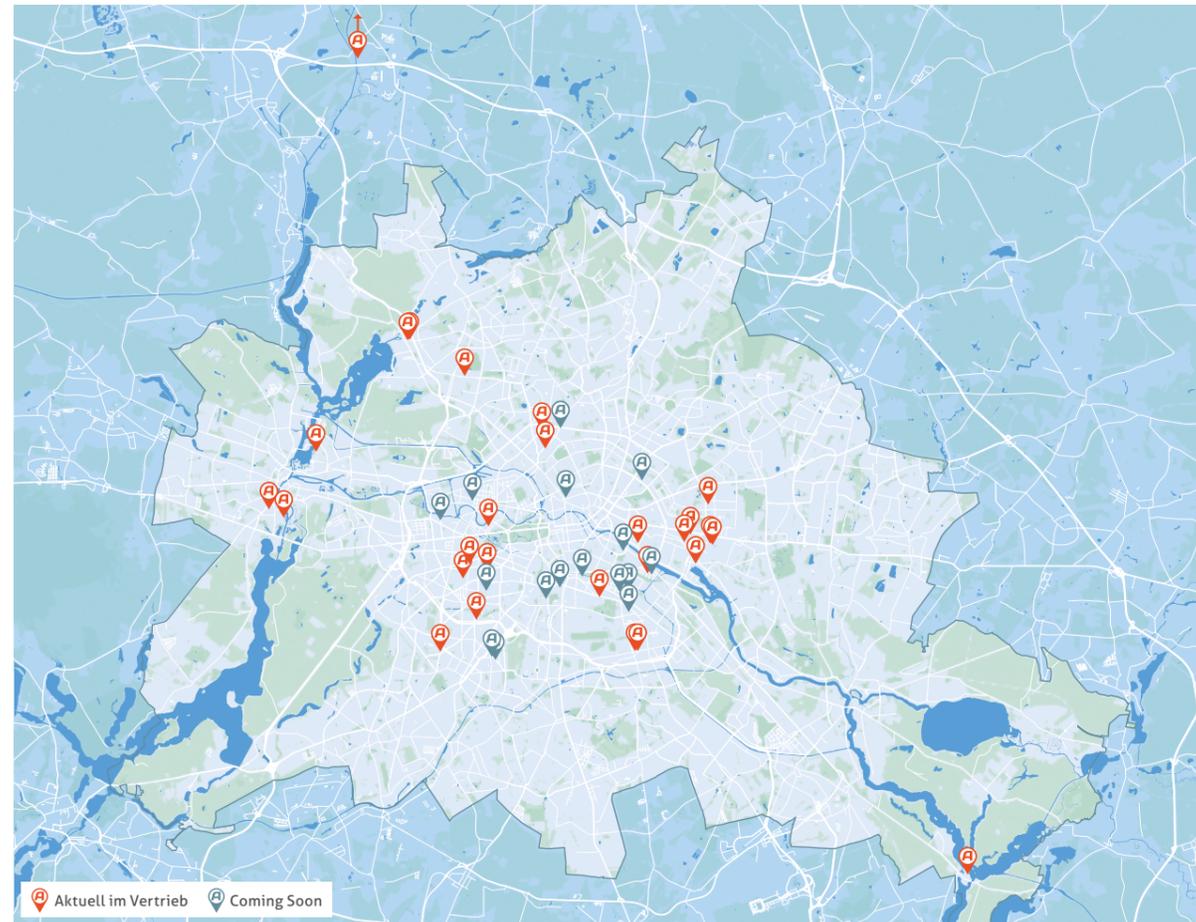
Leichte Auswahl Ihrer Wohnung mit der ACCENTRO APP.



Android

ACCENTRO ist Mitglied im 

UNSERE STANDORTE IN BERLIN UND BRANDENBURG



Für Fragen und weitere Informationen
stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

BERATUNGSHOTLINE:
030 - 887 181 7907

Oder besuchen Sie uns auf www.accentro.de.
Wir freuen uns auf Sie!

ACCENTRO

Uhlandstraße 165 | 10719 Berlin
Telefon: 030 - 887 181 7907
E-Mail: mail@accentro.de
www.accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich. Stand: März 2019.