

ACCENTRO WOHNEIGENTUM



IMMOBILIEN-NEWS

SOMMER 2020

ACCENTRO Wohnkostenreport 2020

Eine Analyse von Mieten und Wohnnutzerkosten für 401 Kreise

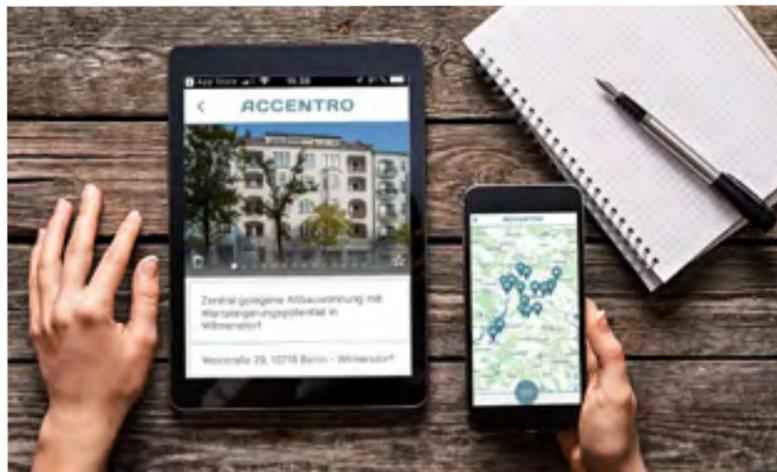
WOHNEIGENTUM ALS KAPITALANLAGE LOHNT SICH

Der Kauf einer Wohnimmobilie in Deutschland ist nach wie vor bundesweit deutlich günstiger, als diese zu mieten. Der Kostenvorteil der Nutzung einer Eigentumswohnung gegenüber einer vergleichbaren Mietwohnung lag im Jahr 2019

Mehr dazu auf Seite 12 und den vollständigen Report finden sie auf 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 APPkostenlos für Ihr mobiles Gerät.



iOS



Android

HERZLICH WILLKOMMEN!

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kunden,

die Coronakrise hat unseren Alltag auf den Kopf gestellt, die Wirtschaft in eine Rezession gebracht und den Arbeitsmarkt belastet. In dieser Zeit der Unsicherheit, in der viele Vermögenswerte stark schwanken und noch immer schwanken, haben sich Wohnimmobilien als besonders stabil und als finanzieller Anker präsentiert. Die Krise, in der viele Menschen den privaten und den beruflichen Alltag fast ausschließlich zu Hause meistern mussten, hat außerdem noch einmal vor Augen geführt, welche große Bedeutung die eigenen vier Wände für unser Leben tatsächlich haben.

Es ist daher nicht überraschend, dass es trotz – oder gerade wegen – der Krise weiterhin eine starke Nachfrage nach Eigentumswohnungen vor allem in den Ballungszentren gibt. Auch die Ergebnisse des aktuellen ACCENTRO-Wohnkostenreports, der jedes Jahr in Zusammenarbeit mit dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) erstellt wird, zeigen: Der Kauf einer Eigentumswohnung rentiert sich nicht nur, sondern spart gegenüber dem Mieten sogar Geld.

Die Wohnkosten für den Kauf und die Nutzung einer Eigentumswohnung sind in Deutschland im Durchschnitt um 48,5 Prozent niedriger als für die Nutzung einer vergleichbaren Mietwohnung. Sogar in den Metropolen sind Selbstnutzer von Eigentumswohnungen gegenüber Mietern deutlich im Kostenvorteil, in Berlin zum Beispiel um 35,1 Prozent, in Hamburg um 43,1 Prozent, in Leipzig um 53,3 Prozent oder in Frankfurt am Main um 55,6 Prozent.

Die Ergebnisse zeigen darüber hinaus, dass sich der Kauf einer Eigentumswohnung auch lohnt, wenn man sie nicht selbst nutzen, sondern vermieten will. Denn der Vorteil von Selbstnutzern gegenüber Mietern lässt sich auch auf Vermieter übertragen, da die Einnahmen aus der Miete höher liegen als die monatlichen Kosten für den Immobilienkredit.

Ein wichtiger Grund dafür, dass der Kauf einer Eigentumswohnung gegenüber dem Mieten so hohe Vorteile hat, sind die niedrigen Zinsen für Immobiliendarlehen. Sie ermöglichen breiten Bevölkerungsschichten den Zugang zu Wohneigentum. Wenn auch Sie diese günstigen Umstände für den Wohnungskauf in Berlin, Hamburg, Leipzig, der Region Rhein-Ruhr oder einer anderen Ballungsregion nutzen wollen, sprechen Sie uns an. Wir stehen Ihnen gern zur Seite.

Mit herzlichen Grüßen,

Ihr ACCENTRO-Team

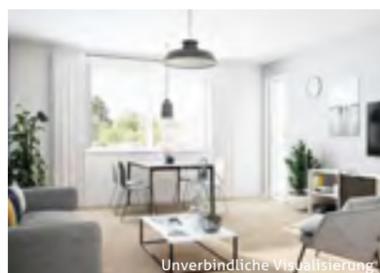
KAPITAL ANLEGEN IN KOMFORTABLE WOHNUNGEN

Katte Kull 38

47495 Rheinberg

Kennung	4003
Wohnfläche	ca. 39 m ² bis 78 m ²
Zimmer	1,5 bis 3,5
Verfügbarkeit	vermietet
Baujahr	1975
Energieausweis	V: 122 kWh/(m ² a), D, Gas
Preis	ab 76.700,00 €

Die gepflegten Wohnhäuser Katte Kull bieten ihren Bewohnern lebenswerten Wohnraum. Sie liegen in einer ruhigen und sehr freundlich angelegten Nachbarschaft mit gewachsenem Baumbestand und viel Grün im nordrhein-westfälischen Ortsteil Wallach der Stadt Rheinberg. Die Wohnhäuser genießen eine perfekte Ausrichtung mit morgendlichem Sonnenaufgang auf der Küchen- und Badezimmerseite.



Mehr Informationen zum Objekt:
www.wohnung-kaufen-koeln.de



ANLAGEOBJEKTE MIT AUFZUG UND BALKON

Integriert in eine Häuserzeile mit klassischen Altbauten ruht ein schlicht gehaltenes Gebäude. Das Haus beherbergt zehn Wohnungen auf fünf Etagen, die über das Treppenhaus oder einen Aufzug zu erreichen sind. Die Bäder sind mehrheitlich mit einer Badewanne ausgestattet. Alle oberen Etagenwohnungen erfreuen sich an einem Balkon zur Hofseite. Die beiden Erdgeschosswohnungen öffnen sich mit einer Terrasse zum Garten

Kopfstraße 40

12053 Berlin-Neukölln

Kennung	2053
Wohnfläche	ca. 73 m ² bis 83 m ²
Zimmer	3
Verfügbarkeit	vermietet
Baujahr	1977
Energieausweis	V: 105,3 kWh/(m ² a), D, FW
Preis	ab 239.900,00 €



Weitere Informationen zum Objekt:
www.accentro.de
Neukölln



NEU: TRAUMHAFTE ALTBAU- WOHNUNGEN MIT BALKON



Feuerbachstraße 70, Thorwaldsenstraße 17 12163 Berlin-Steglitz

Kennung	4200
Wohnfläche	ca. 59 m ² bis 176 m ²
Zimmer	2 bis 6
Verfügbarkeit	unvermietet / vermietet
Baujahr	1904, Dachgeschosswohnungen 2020
Energieausweis	V: 138 kWh/(m ² a), E, FW
Preis	ab 179.900 €



Mehr Informationen zum Objekt auf:
www.accentro.de - Steglitz

Errichtet im Jahr 1904 stellt der edle Altbau in der Feuerbach-/ Ecke Thorwaldsenstraße eine architektonische Repräsentanz der Gründerzeit dar. GLANCE befindet sich im nördlichen Teil des gutbürgerlichen Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Das elegante Altbau-Anwesen verfügt über 2 Gewerbeeinheiten und 19 charmante und großzügig geschnittene Altbauwohnungen. Die vier unterschiedlichen, neue ausgebaute Dachimmobilien sind in ihrer Anlage einzigartig, durchgängig großzügig angelegt. Die Terrassen der exquisiten Dachdomizile in dem historischen Altbau-Eckgebäude sind zu dem ruhigen Innenhof ausgerichtet. Nach dem Bau der Dachgeschosswohnungen werden die Treppenhäuser wie auch die Fassaden ein neues Farbkonzept erhalten.





HELLE WOHNUNGEN MIT SÜDBALKONEN

Eigenheimstraße 18

04279 Leipzig-Dösen

Kennung	9500
Wohnfläche	ca. 56 m ² bis 88 m ²
Zimmer	2 bis 4
Verfügbarkeit	vermietet
Baujahr	1919
Energieausweis	V: 136 kWh/(m ² a), E, FW
Preis	ab 121.900,00 €

Mehr Informationen zum Objekt:
www.eigentumswohnung-kaufen-leipzig.de



Das stattliche Gebäude aus dem Jahr 1919 liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit Tempo 30 Beschränkung. Ein besonderes Plus für die Wohnqualität sind die großzügigen Balkonbauten mit Südausrichtung. Dass sie direkt von der Küche aus zu begehen sind, legt den Genuss der Mahlzeiten an der frischen Luft nahe. Bäder mit Tageslicht steuern weiter zur insgesamt hellen Wohnatmosphäre bei. Je nach Einheit verfügen sie über eine Dusche oder eine Badewanne. Auf dem Gelände stehen insgesamt sieben PKW-Stellplätze zur Verfügung.

EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT GROSSEN BALKONEN

Am Märchenwald trifft moderne Neubauqualität auf eine traumhafte, naturnahe Lage. Es erwarten sie durchdachte Grundrisskonzepte, eine qualitätsvolle Ausstattung und ein unverbaubarer Blick ins Grüne. Auf einem rund 2.100 Quadratmeter großen, idyllisch gelegenen Grundstück, entstehen bis zum Jahr 2021 zwei stilvolle Mehrfamilienhäuser. Die Wohnungen bezaubern dank großer Fensterfronten und schönen Terrassen und Balkonen.



Dorfstraße 6-7

15566 Schöneiche bei Berlin

Kennung	5803
Wohnfläche	ca. 77 m ² bis 102 m ²
Zimmer	3 bis 4
Verfügbarkeit	unvermietet
Baujahr	2021
Energieausweis	folgt
Preis	ab 294.200,00 €



Weitere Informationen zum Objekt:
www.accentro.de
 Schöneiche



Erasmusstraße 1, 2

10553 Berlin-Moabit

Kennung	1011, 1060
Wohnfläche	ca. 31 m ² bis 116 m ²
Zimmer	1 bis 4
Verfügbarkeit	unvermietet / vermietet
Baujahr	1910, 1918
Energieausweis	V: 136-153 kWh/(m ² a), E, FW
Preis	ab 136.500,00 €



Mehr Informationen zum Objekt auf:
www.wohnung-kaufen-moabit.de



ALTBAU IN RUHIGER GEGEND NAHE SPREE

Zwei Wohn- und Geschäftshäuser, verbunden zu einem großzügigen Ensemble mit einem begrünten Innenhof, insgesamt 65 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Grundrissen und elf Gewerbeeinheiten. Die Erasmushöfe bilden ein wunderbares Ensemble und verbinden urbane Wohnqualität mit Wohlfühlatmosphäre in den eigenen vier Wänden für verschiedene Lebenskonzepte. Der überwiegende Teil der Wohnungen mit altbautypisch hohen Decken ist mit Balkonen oder Terrassen und Dachterrassen ausgestattet.



WOHNEIGENTUM IN BEGEHRTER LAGE NAHE LANDWEHRKANAL



Johanniterstraße 3 – 6 u.a.
10961 Berlin-Kreuzberg

Kennung	7400
Wohnfläche	ca. 41 m ² bis 117 m ²
Zimmer	1,5 bis 5
Verfügbarkeit	unvermietet / vermietet
Baujahr	1976 - DG ab 2020
Energieausweis	V: 187 kWh/(m ² a), E, Gas
Preis	ab 184.000,00 €



Mehr Informationen zum Objekt auf:
www.uniq-kreuzberg.de



LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN MIT BALKON NAHE GRUNEWALD

Clayallee 228-234 u.a.
14195 Berlin-Zehlendorf

Kennung	1080
Wohnfläche	ca. 100 m ² bis 130 m ²
Zimmer	3 bis 4
Verfügbarkeit	unvermietet / vermietet
Baujahr	1967, Dachgeschoss-Etagen 2016/2017
Energieausweis	V: 52-79 kWh/(m ² a), B-C, FW
Preis	ab 508.800,00 €



Mehr Informationen zum Objekt auf:
www.green-quarter.de



COMING SOON – AUGUST 2020

- Exklusive Eigentumswohnungen in einem einzigartigen Berliner Kulturdenkmal
- Ruhiges Wohnen in einmaliger Kulisse rund um den idyllischen Hofgarten
- 2 bis 9 Zimmer, Wohnungsgrößen von ca. 21 m² bis 301 m²
- Prunkvolle Fassaden im neobarocken Stil & Neubau von großzügigen Penthouse-Wohnungen
- Urbane Szenelage in Berlin-Kreuzberg
- Preis ab 4.800 EUR pro Quadratmeter



Zum Vertriebsstart vormerken:
www.accentro.de/kulturgut



Mehr zum Projekt, Fotos und Videos
www.das-kulturgut.de

Telefon: 030 / 887 181 7907 | kulturgut@accentro.de

EIGENTUMSWOHNUNGEN NAHE KU'DAMM

Düsseldorfer Straße 68, 68a, 69
10719 Berlin-Wilmersdorf

Kennung 1110
Wohnfläche ca. 53 m² bis 64 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1937
Energieausweis V: 106-173 kWh/(m²a), E-F, FW
Preis ab 179.800,00 €



Mehr Informationen zum Objekt:
www.accentro.de – Wilmersdorf

WOHNEIGENTUM ZUM ERSTBEZUG VOR DEN TOREN BERLINS



Käthe-Kollwitz-Straße 6
15566 Schöneiche bei Berlin

Kennung 5801
Wohnfläche ca. 57 m² bis 67 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit unvermietet
Baujahr 1950 - Umbau 2019
Energieausweis B: 57,4 kWh/(m²a), B, Erdgas
Preis ab 190.300,00 €



Mehr Informationen zum Objekt
in unseren Exposés:
www.accentro.de - Schöneiche



STILVOLLER ALTBAU MITTEN IM HERZEN VON BERLIN

Torstraße 225–227
10117 Berlin-Mitte



Weitere Informationen zum Objekt
mit Fotos, Video und Grundrissen:
www.eigentumswohnung-mitte.de

Kennung 4900
Wohnfläche ca. 41 m² bis 137 m²
Zimmer 1 bis 3
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1900 - DG-Neubau 2020
Energieausweis V: 119,9-211,8 kWh/(m²a), D, Erdgas
Preis ab 230.000,00 €



WASSERLAGE! IHR REIHENHAUS MIT EIGENEM GARTEN



Unverbindliche Visualisierungen



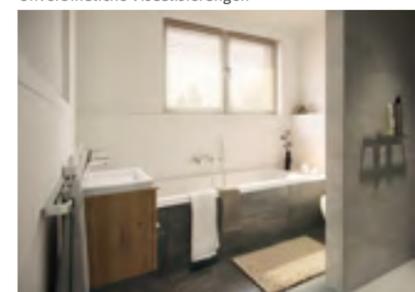
Unverbindliche Visualisierung

Neckarstraße 7–20
16515 Oranienburg



Weitere Informationen zum Objekt
mit Fotos, Video und Grundrissen:
www.havelglueck.de

Kennung 7020
Wohnfläche ca. 163 m² bis 167 m²
Zimmer 5
Verfügbarkeit unvermietet
Baujahr 2019
Energieausweis B: 63 kWh/(m²a), B, Nahwärme
Preis ab 555.900,00 €





SELBSTNUTZER WOHNEN DEUTLICH GÜNSTIGER ALS MIETER

Der Kostenvorteil der Nutzung einer Eigentumswohnung gegenüber einer vergleichbaren Mietwohnung lag im Jahr 2019 deutschlandweit bei 48,5 Prozent – das ist das Ergebnis des diesjährigen ACCENTRO-Wohnkostenreports. Für den Wohnkostenreport, der bereits zum fünften Mal erschienen ist, vergleicht das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) die Wohnkosten zwischen Eigentümern und Mietern. Der Studie zufolge leben Selbstnutzer in fast allen deutschen Landkreisen günstiger als Mieter. Die Schere zwischen den Kosten der Selbstnutzer und den Kosten der Mieter hat sich seit dem Vorjahr sogar noch einmal geweitet.

Der Kostenvorteil von Selbstnutzern beschränkt sich zudem nicht bloß auf ländliche Gebiete beziehungsweise Regionen mit niedrigen Kaufpreisen, sondern ist bundesweit auch in den eher hochpreisigen Großstädten zu beobachten. In den Top-7-Städten reicht der Kostenvorteil der Selbstnutzer gegenüber Mietern von 35,1 Prozent (Berlin) bis 59,5 Prozent (Köln).

Förderung von Wohneigentum wäre sinnvoll

Das IW hat mehrere Gründe dafür identifiziert, dass Wohneigentümer günstiger wohnen als Mieter. Durch den Zinseinbruch für Hypothekendarlehen sind die bereits zuvor sehr günstigen laufenden Kosten für Wohneigentümer noch einmal gesunken. Zwar sind die Kaufpreise weiter gestiegen, jedoch nicht in einem so

hohen Maße, dass sie die Einsparungen durch die niedrigeren Zinsen übertreffen konnten. Diesen Zinsvorteil genießen Mieter natürlich nicht, weshalb die Kosten-schere zwischen Eigentümern und Mietern noch einmal weiter aufgegangen ist.

Die Studie gelangt deshalb zu dem Fazit, dass der Zugang zu Wohneigentum von der Politik weiter unterstützt werden sollte. Weil vor allem das notwendige Eigenkapital für die meisten die zentrale Hürde beim Eigentumserwerb darstellt, schlägt das IW als politische Maßnahmen etwa staatlich garantierte Nachrangdarlehen sowie eine Reform der Grunderwerbsteuer vor. Das würde vor allem den Zugang für Haushalte mit geringeren und mittleren Einkommen verbessern.

Keine Überbewertung am Markt

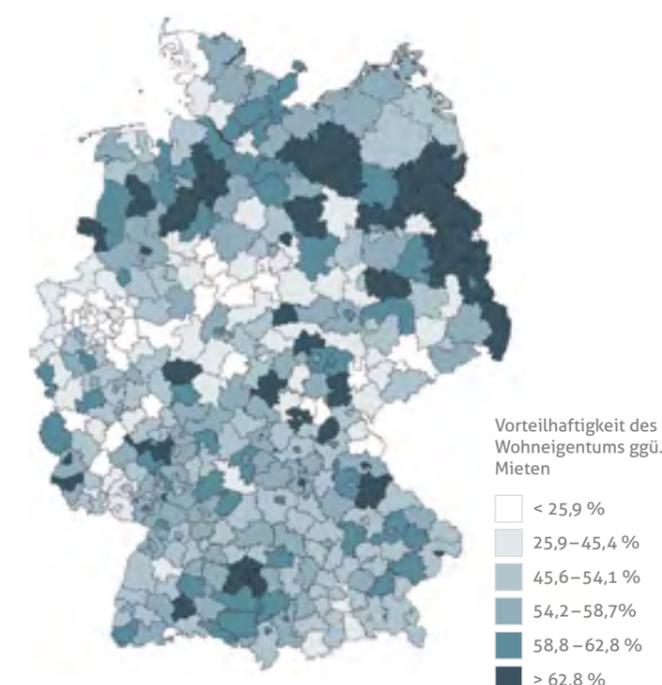
Aufgrund des hohen Wohnkostenvorteils von Wohneigentümern gegenüber Mietern kommt das IW darüber hinaus zu dem Schluss, dass der Wohnungsmarkt in Deutschland nicht überbewertet ist. Auch die Corona-Krise berge nur ein begrenztes Rückschlagpotenzial, heißt es in der Studie; einen kräftigen Rückgang der Preise um 20 Prozent oder mehr, wie er zum Beispiel von Empirica prognostiziert wurde, hält das IW für unwahrscheinlich. Stattdessen gehen die Studienautoren davon aus, dass die Wohnungspreise in diesem Jahr insgesamt ungefähr stagnieren werden.

Einer der Gründe für den stabilen Wohnungsmarkt ist dem IW zufolge die Zinsentwicklung, da eher von fallenden, statt von steigenden Zinsen auszugehen sei. Das IW begründet diese Einschätzung unter anderem mit den Maßnahmen der EZB, die, das zeigten die Erfahrungen mit der Finanzkrise und der Staatsschuldenkrise, die Zinsen sowohl mit kurzer als auch mit langer Zinsbindung drückten. Hinzu komme das wachsende Ungleichgewicht zwischen Ersparnissen und Investitionen, das ebenfalls einen sinkenden Effekt auf das Zinsniveau habe. Außerdem hätten frühere Studien gezeigt, dass Pandemien in der Regel die Folge hätten, dass die Realzinsen sinken.

Den kostenlosen Download des ACCENTRO Wohnkostenreports finden Sie auf www.accentro.ag

Selbstnutzerkosten und Mieten¹⁾ im Vergleich

2019 in Prozent



1) Neuvertragsmieten



NATURNAHER GEPFLEGTER ALTBAU IN ROSTOCK



Petridamm 13b
18146 Rostock-Dierkow-Ost

Kennung 3760
Wohnfläche ca. 52 m² bis 93 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1928
Energieausweis V: 79,63 kWh/(m²a), C, Gas
Preis ab 144.900,00 €



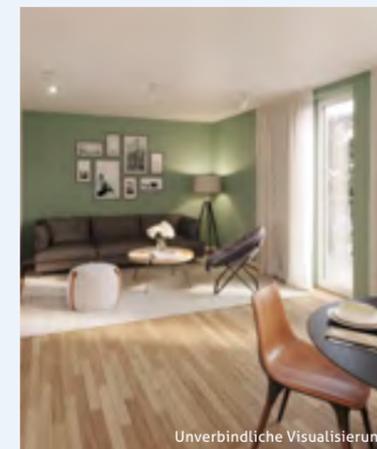
Unverbindliche Visualisierung

ALTBAU-WOHNUNGEN DIREKT AN DER WARNOW



Mühlendamm 22-23
18055 Rostock-Brinckmansdorf

Kennung 3740, 3750
Wohnfläche ca. 87 m² bis 92 m²
Zimmer 3
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1920
Energieausweis B: 137,7 kWh/(m²a), E, Erdgas
Preis ab 229.900,00 €



Unverbindliche Visualisierung

WOHNUNGEN IN GRÜNEM UMFELD

Soester Straße 5
18057 Rostock-Hansaviertel

Kennung 2030
Wohnfläche ca. 59 m² bis 60 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1928
Energieausweis V: 78 kWh/(m²a), C, FW
Preis ab 165.900,00 €



Unverbindliche Visualisierung



Mehr Informationen zu den Objekten:
www.wohnung-kaufen-rostock.de

WOHNUNGEN IN TOLLER LAGE IN DER ROSTOCKER ALTSTADT

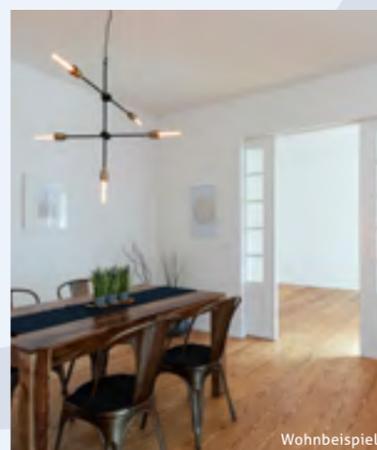
Ottostraße 14
18057 Rostock-Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Kennung 3020
Wohnfläche ca. 50 m²
Zimmer 2
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1913
Energieausweis V: 103 kWh/(m²a), D, Erdgas
Preis ab 149.900,00 €



Unverbindliche Visualisierung

NACHGEFRAGTE WOHLNAGE IN DER BUGA-STADT 2025



Wohnbeispiel

Dethardingstraße 88
18057 Rostock-Hansaviertel

Kennung 2020
Wohnfläche ca. 74 m² bis 78 m²
Zimmer 3
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1935
Energieausweis B: 120 kWh/(m²a), D, Gas
Preis ab 191.900,00 €

WOHNUNGEN FÜR KAPITALANLEGER IN GRÜNEM UMFELD



Karl-Marx-Str. 40
18057 Rostock-Hansaviertel

Kennung 3010
Wohnfläche ca. 43 m² bis 50 m²
Zimmer 2
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1932
Energieausweis V: 103 kWh/(m²a), D, Erdgas
Preis ab 119.900,00 €



Unverbindliche Visualisierung





flotow
URBAN LIVING



HELLE WOHNUNGEN MIT BALKON

Flotowstraße 1 u.a.
10555 Berlin-Tiergarten

Kennung 6501
Wohnfläche ca. 64 m² bis 93 m²
Zimmer 2 bis 4
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1984
Energieausweis V: 112 kWh/(m²a), D, FW
Preis ab 231.800,00 €



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



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel

VERMIETETE WOHNUNGEN IM BELIEBTESTEN F'HAIN

Boxhagener Straße 102-103 u.a.
10245 Berlin-Friedrichshain

Kennung 8490
Wohnfläche ca. 63 m² bis 117 m²
Zimmer 1,5 bis 4
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1996
Energieausweis B: 71 kWh/(m²a), B, FW
Preis ab 291.100,00 €



Wohnbeispiel



CURVE
BOXHAGENER



Mehr Informationen zum Objekt in unseren Exposés:
www.accentro.de - Friedrichshain

COMING SOON – SOMMER 2020



KÖLN-PORZ

Rolshover Kirchweg

- Baujahr 1963
- 1 bis 3 Zimmer
- Viele Wohnungen mit Balkon
- Für Kapitalanleger

BERLIN-REINICKENDORF

Sommerstraße / Herbststraße

- Ruhige Seitenstraße
- 1 bis 5 Zimmer
- Viele Wohnungen mit Balkon
- Für Kapitalanleger



ZINNOWITZ AUF USEDOM

Dünenstraße

- 1 bis 3 Zimmer
- ca. 23 bis 109 Quadratmeter
- 100 Meter bis zum Ostsee-Strand
- Für Kapitalanleger und Selbstnutzer

BERLIN-LICHTENBERG

Einbeckerstraße

- Baujahr 2020
- 1 bis 3 Zimmer
- Überwiegend mit Balkon, Terrasse oder Garten
- 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.



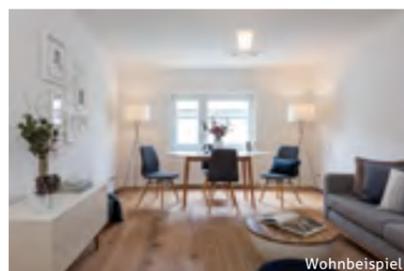
WOHNEIGENTUM NAHE TEGELER SEE

Brunowstraße 16
13507 Berlin-Tegel

Kennung 1000
Wohnfläche ca. 32 m² bis 78 m²
Zimmer 1 bis 3
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1955
Energieausweis B: 123 kWh/(m²a), D, Erdgas
Preis ab 115.900,00 €



Unverbindliche Visualisierung



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



Mehr Informationen zum Objekt:
www.accentro.de - Tegel

WOHNINVESTMENT IN BEZAUBERNDER LAGE IN WANNSEE

Glienicker Straße 31
14109 Berlin-Wannsee

Kennung 8500
Wohnfläche ca. 56 m² bis 172 m²
Zimmer 2 bis 5
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1991
Energieausweis V: 119 kWh/(m²a), D, Öl
Preis ab 311.700,00 €

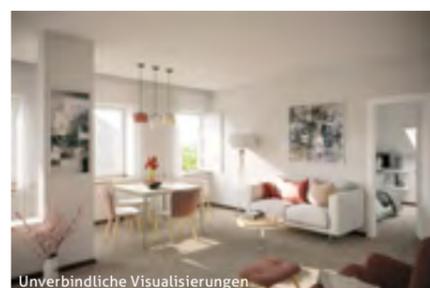


Wohnbeispiel

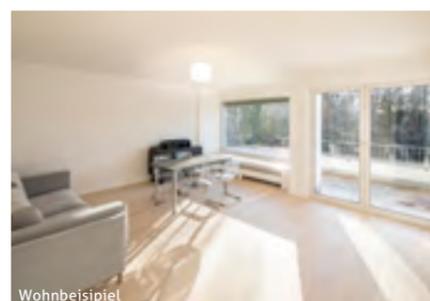


Wohnbeispiel

Mehr Informationen zum Objekt
in unseren Exposés:
www.accentro.de - Zehlendorf



Unverbindliche Visualisierungen



Wohnbeispiel



RUHIGES INVESTMENT MIT GRÜNBLICK

Bahnhofstraße 4/4a
40883 Ratingen

Kennung 3001
Wohnfläche ca. 46 m² bis 84 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1963
Energieausweis V: 162 kWh/(m²a), F, Erdgas
Preis ab 118.300,00 €



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

ALTERSVORSORGE MIT WOHNEIGENTUM NAHE GRUNEWALD



Bergengruenstraße 25
14129 Berlin-Zehlendorf

Kennung 8430
Wohnfläche ca. 35 m² bis 151 m²
Zimmer 1 bis 4
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1908
Energieausweis V: 178,6 kWh/(m²a), F, Öl
Preis ab 201.600,00 €



Mehr Informationen zum Objekt in
unseren Exposés:
www.accentro.de - Zehlendorf



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT GROSSEN BALKONEN



Wintersteinstraße 7, 9
10587 Berlin-Charlottenburg

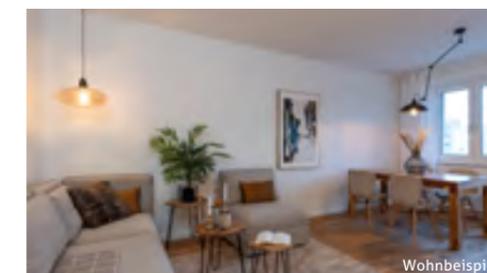
Kennung 1020
Wohnfläche ca. 65 m² bis 113 m²
Zimmer 2 bis 4
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1983
Energieausweis V: 70 kWh/(m²a), B, FW
Preis ab 260.600,00 €



Weitere Informationen zum Objekt:
www.accentro.de - Charlottenburg



EIN ZENTRALES INVESTMENT MIT LEBENSQUALITÄT

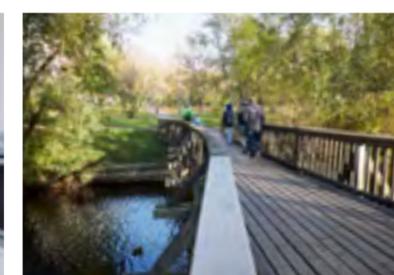


Marchwitzstraße 25-27
12681 Berlin-Marzahn

Kennung 2001
Wohnfläche ca. 35 m² bis 90 m²
Zimmer 1 bis 4
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1979
Energieausweis V: 114 kWh/(m²a), D, FW
Preis ab 114.000,00 €



Weitere Informationen zum Objekt:
www.accentro.de - Marzahn



GRÜNDERZEIT-ALTBAU NAHE FLORAKIEZ IN PANKOW



Binzstraße 20
13189 Berlin-Pankow

Kennung 9700
Wohnfläche ca. 62 m² bis 98 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1910
Energieausweis V: 82,2 kWh/(m²a), B, FW
Preis ab 243.400,00 €



Mehr Informationen zum Objekt:
www.accentro.de - Pankow



Thorwaldsenstraße 22
12157 Berlin-Steglitz



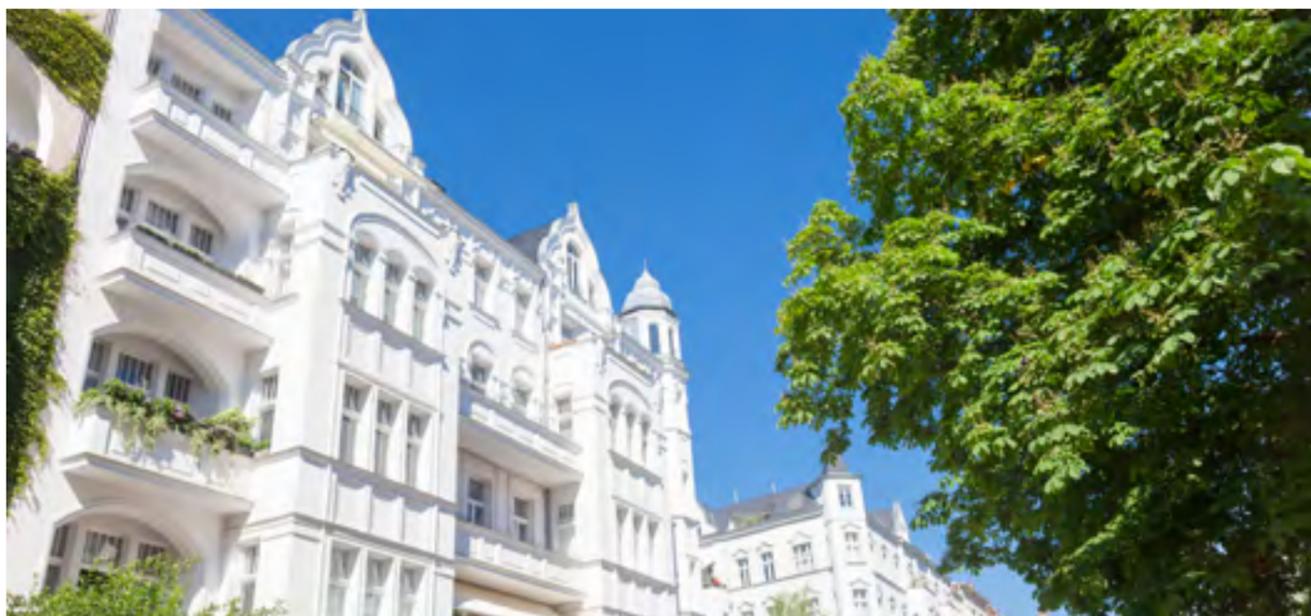
Weitere Informationen zum Objekt mit Fotos, Video und Grundrissen:
www.accentro.de - Steglitz



WOHNEIGENTUM ALS KAPITALANLAGE IN STEGLITZ

Kennung 9100
Wohnfläche ca. 32 m² bis 60 m²
Zimmer 1 bis 3
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1958
Energieausweis V: 97,2 kWh/(m²a), C, Gas
Preis ab 123.200,00 €





TROTZ CORONA-KRISE: WOHNUNGSPREISE BLEIBEN STABIL

Noch sind die gesamten Auswirkungen der Corona-Krise auf die Wirtschaft im Allgemeinen und den Immobilienmarkt im Besonderen natürlich nicht abzusehen – derzeit ist allerdings festzuhalten, dass der Wohnungsmarkt in Deutschland bislang stabil bleibt. Der aktuelle Wohnindex des Forschungsinstituts F+B besagt, dass es trotz Corona-Krise keinen Preisrückgang bei Eigentums- und Mietwohnungen gegeben hat. Die Menge der angebotenen Wohnungen ist seit dem Beginn der Pandemie zwar deutlich gesunken, wuchs zuletzt aber auch wieder an.¹

Die Zahl der inserierten Eigentumswohnungen etwa ist der F+B-Studie zufolge zwischen Anfang März und Mitte April um rund 30 Prozent gesunken, doch nach Ostern hat das Wohnungsangebot wieder spürbar zugenommen. Bei den Mietwohnungen waren die Ausschläge noch etwas größer, das Gesamtbild ist allerdings sehr ähnlich.²

Angebotspreise sind trotz „Lockdown“ gestiegen

Bei der Entwicklung der Kaufpreise zeigt sich, dass die von vielen befürchteten Abschlüsse durch die Corona-Pandemie noch nicht eingetroffen sind, im Gegenteil. Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen sind sowohl im gesamten ersten Quartal 2020 als auch im von der Corona-Pandemie betroffenen Zeitraum zwischen Anfang März und Mitte April gestiegen. Im ersten Quartal lag bundesweit ein Plus von 6,1 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal vor. Zwischen Anfang März und Mitte April, genauer zwischen Kalenderwoche 10 und

16, stiegen die Preise angebotener Eigentumswohnungen um 2,6 Prozent.³

Die Untersuchung von F+B sagt zwar erst einmal wenig über die mittel- und langfristigen Auswirkungen der Pandemie auf den Wohnungsmarkt aus. Doch dass selbst während des „Lockdowns“ im März und in der ersten Aprilhälfte die Angebotspreise im bundesweiten Mittel eben nicht zurückgegangen, sondern sogar deutlich gestiegen sind, zeigt eine besondere Robustheit des Wohnimmobilienmarkts.

IW Köln und Deutsche Bank sehen ebenfalls stabilen Wohnungsmarkt

Auch die Deutsche Bank kommt in einer Analyse zu dem Schluss, dass der Preiszyklus am Wohnimmobilienmarkt weitergeht. Die strukturellen Faktoren, die den Zyklus bislang geprägt hätten – also etwa der Nachfrageüberhang und das Niedrigzinsumfeld –, haben dem-

zufolge trotz der Corona-Krise weiterhin Gültigkeit. Die Deutsche Bank geht zwar von einer „Preisdehle“ aus, aber auch von einer mittelfristigen Stabilisierung der Nachfrage.⁴

Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) Köln hält in einer Studie sogar fest, dass sich Immobilienbesitzer „keine Sorgen“ machen müssten und dass der Wohnungsmarkt die Krise „glimpflich überstehen“ werde. Die Preise würden infolge der Corona-Pandemie nicht oder nur leicht sinken, im schlimmsten Szenario um zwölf Prozent. Zwar werde die Wirtschaft insgesamt nachgeben, die sinkenden Zinsen aber würden den Preisverfall aufhalten. Zumal es dem IW Köln zufolge keine Hinweise darauf gibt, dass die Mieten stark sinken würden, was die Kaufpreisentwicklung ebenfalls stützt.⁵

Das deutlichste Negativszenario wurde vom Empirica-Institut entworfen. Um bis zu 25 Prozent könnten die Preise demzufolge sinken und sich erst ab Ende 2021 wieder stabilisieren.⁶ An dieser Stelle muss allerdings

erwähnt werden, dass Empirica schon seit mehreren Jahren von fallenden Wohnungspreisen ausgeht, was sich jedoch nicht bewahrheitet hat.⁷

1 www.welt.de/finanzen/immobilien/article207545159/Wohneigentum-Preise-steigen-trotz-Corona-Krise-weiter.html?cid=social-media.twitter.shared.web

2 www.spiegel.de/wirtschaft/service/immobilien-wie-sich-die-coronakrise-auf-den-wohnungsmarkt-auswirkt-a-4cc0fa42-56b2-4468-b16b-499cda6545b5

3 www.f-und-b.de/beitrag/fb-wohn-index-deutschland-i-2020.html

4 www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/immobilien-studie-auch-die-krise-kann-den-immobilien-boom-nicht-stoppen/25764020.html?ticket=ST-707631-qj71hV22HYKjv5Gx-9XeR-ap5

5 www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/beitrag/michael-voigtlaender-christian-oberst-immobilienbesitzer-muessen-sich-keine-sorgen-machen.html

6 www.empirica-institut.de/nc/nachrichten/details/nachricht/corona-und-die-immobilienpreise/

7 www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/immobiliengutachten-die-party-ist-zu-ende/19388514.html



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



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





MODERNE UND HELLE WOHNUNGEN, NUR 250 METER ZUM STRAND

Heimstraße 13-16
17419 Seebad Ahlbeck

Kennung 4010
Wohnfläche ca. 34 m² bis 87 m²
Zimmer 1 bis 3
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1998
Energieausweis V: 117 kWh/(m²a), D, Gas
Preis ab 152.000,00 €



www.accentro.de - Seebad Ahlbeck



MODERNE & HELLE WOHNUNGEN IN BERLIN-WEDDING

Exerzierstraße 30,32,34
13357 Berlin-Wedding

Kennung 7800
Wohnfläche ca. 47 m² bis 98 m²
Zimmer 2 bis 4
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1989
Energieausweis V: 147 kWh/(m²a), E, Öl
Preis ab 176.700,00 €



www.wohnung-kaufen-wedding.de



SONNIGE KAPITALANLAGEN NAHE GESUNDBRUNNEN

Osloer Straße 110
13359 Berlin-Wedding

Kennung 4700
Wohnfläche ca. 42 m² bis 148 m²
Zimmer 1 bis 4
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1900
Energieausweis V: 154 kWh/(m²a), E, Erdgas
Preis ab 169.500,00 €



www.accentro.de - Wedding



ALTBAU-WOHNUNGEN IM WEITLINGKIEZ

Zachertstraße 8
10315 Berlin-Lichtenberg

Kennung 1030
Wohnfläche ca. 61 m² bis 85 m²
Zimmer 2 bis 4
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1900
Energieausweis V: 159 kWh/(m²a), E, Gas
Preis ab 225.900,00 €



www.wohnung-kaufen-lichtenberg.de



GROSSZÜGIG GESCHNITTENE ALTBAUWOHNUNGEN

Monumentenstraße 19
10965 Berlin-Kreuzberg

Kennung 8000
Wohnfläche ca. 50 m² bis 125 m²
Zimmer 2 bis 4
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1910
Energieausweis B: 280 kWh/(m²a), H, Erdgas
Preis ab 159.900,00 €



www.wohnung-kaufen-kreuzberg.de



KAPITALANLAGE MIT ALTBAU-CHARME NAHE U-BAHN SÜDSTERN

Hasenheide 67
10967 Berlin-Neukölln

Kennung 7900
Wohnfläche ca. 55 m² bis 150 m²
Zimmer 1 bis 4
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1900
Energieausweis V: 171 kWh/(m²a), F, Erdgas
Preis ab 239.900,00 €



www.accentro.de - Neukölln



NEUBAU-REIHENHAUS MIT WASSERLAGE IN SPANDAU

Götelstraße 94 u.a.
13359 Berlin-Spandau

Kennung 9468
Wohnfläche ca. 137 m²
Zimmer 4,5
Verfügbarkeit unvermietet
Baujahr 2018
Energieausweis B: 41 kWh/(m²a), A, Erdgas
Preis ab 681.000,00 €



www.haus-kaufen-spandau.de



ALTBAUFLAIR IN BEGEHRTER LAGE IN LEIPZIG

Brockhausstr. 51
04229 Leipzig-Schleußig

Kennung 9400
Wohnfläche ca. 58 m² bis 82 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1919
Energieausweis V: 133 kWh/(m²a), E, Gas
Preis ab 192.900,00 €



www.eigentumswohnung-kaufen-leipzig.de





GEPFLEGTE ALTBAUWOHNUNGEN
IN FRIEDRICHSHAIN

Weserstraße 30
10247 Berlin-Friedrichshain

Kennung 7100
Wohnfläche ca. 61 m² bis 73 m²
Zimmer 2
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1900
Energieausweis V: 132 kWh/(m²a), E, Gas
Preis ab 269.900,00 €



www.accentro.de - Friedrichshain



PRAKTISCH GESCHNITTENE
WOHNUNGEN IN LICHTENBERG

Lückstraße 22-23f
10317 Berlin-Lichtenberg

Kennung 2800
Wohnfläche ca. 60 m² bis 84 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 2000
Energieausweis V: 64 kWh/(m²a), B, Gas
Preis ab 219.900,00 €



www.accentro.de - Lichtenberg



Leipzig Invest

RUHIG WOHNUNG IM GRÜNEN VOR
DEN TOREN LEIPZIGS

Beethovenstraße 6, 8, 10 u.a.
04564 Böhlen

Kennung 5000
Wohnfläche ca. 48 m² bis 67 m²
Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr ab 1936
Energieausweis V: 96 kWh/(m²a), C, Erdgas
Preis ab 48.600,00 €



www.eigentumswohnung-kaufen-leipzig.de



GEPFLEGTE WOHNUNGEN IM
SZENE-BEZIRK BERLIN NEUKÖLLN

Silbersteinstraße 47-61 u.a.
12051 Berlin-Neukölln

Kennung 3300
Wohnfläche ca. 48 m² bis 64 m²
Zimmer 2 bis 2,5
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1930
Energieausweis B: 155 kWh/(m²a), E, Erdgas
Preis ab 149.900,00 €



www.accentro.de - Neukölln

ACCENTRO

WOHNEIGENTUM 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.

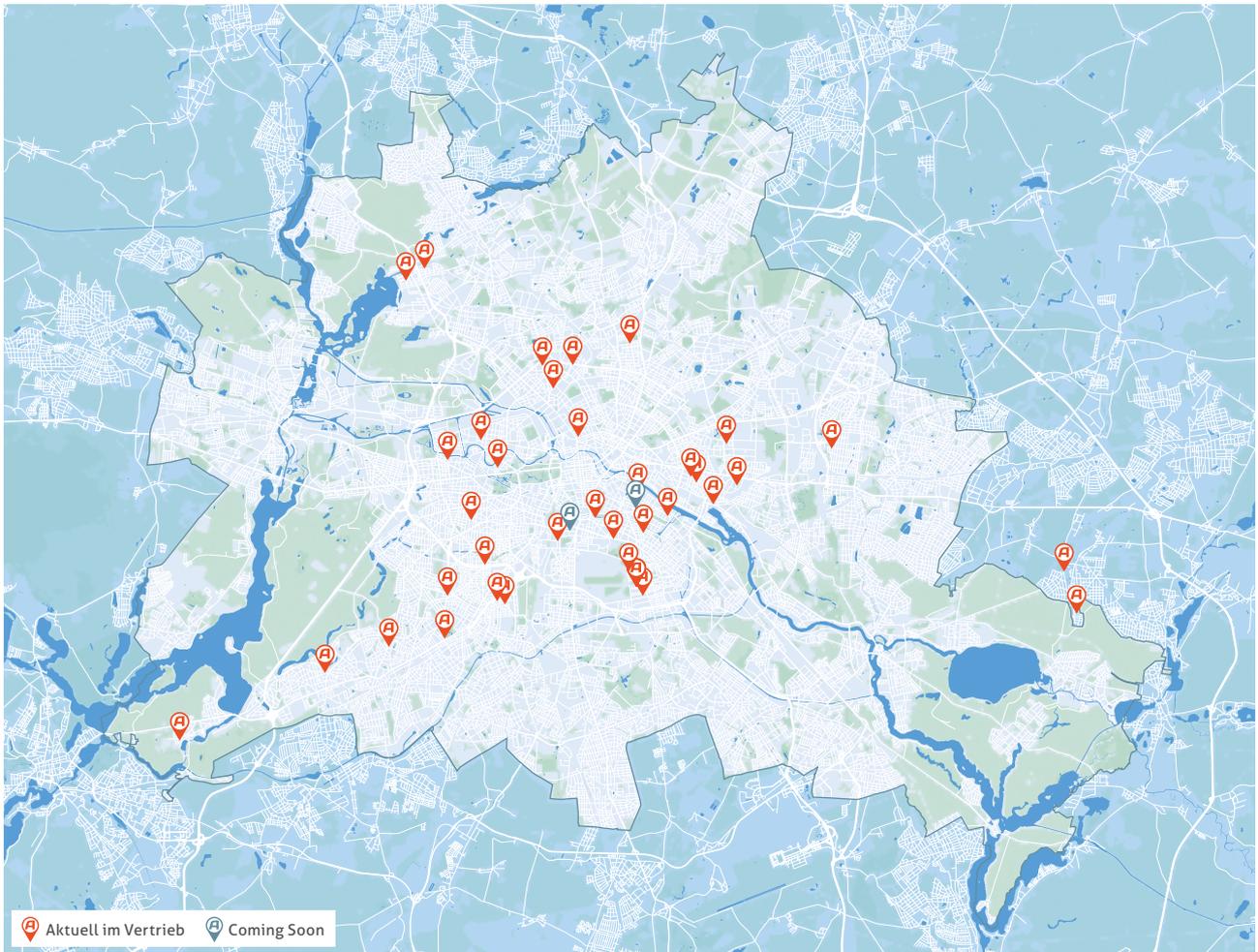


Android

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

Kantstraße 44/45 | 10625 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: Juli 2020.