# **ACCENTRO**WOHNEIGENTUM









## **IMMOBILIEN-NEWS**

HERBST 2020

## **ACCENTRO Wohneigentumsreport 2020**

Erhältlich ab 22. September 2020



## FUNDIERTE ENTSCHEIDUNGEN TREFFEN

Seit dem Jahr 2008 informiert der ACCENTRO Wohneigentumsreport jährlich über die Wohneigentumstransaktionen in allen 82 deutschen Großstädten.

Vergleichen Sie online! Individuelle Auswertungen der Top-10-Städte 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 Ihrmobiles Gerät.





Androi

#### **HERZLICH WILLKOMMEN!**

#### Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kunden,

die Coronakrise hat in diesem Jahr vieles auf den Prüfstand gestellt. Noch ist die Krise nicht ganz ausgestanden, aber inzwischen zeigt sich, welche Vermögenswerte vergleichsweise stabil durch die Krise kommen beziehungsweise sich als krisenresistent erweisen. Schon vor einigen Monaten war abzusehen, dass vor allem Wohnimmobilien in dieser Zeit der Unsicherheit ein stark nachgefragtes Gut sein würden. Mittlerweile gibt es ausreichend Zahlen und Daten, wie sich die Preise für Wohnimmobilien während der Coronakrise entwickelt haben – und diese untermauern den besonderen Wert der Wohnimmobilie als Vermögensanlage.

Denn während zu Beginn der Pandemie noch manche Prognosen von stagnierenden oder sogar sinkenden Wohnungspreisen ausgingen, sind die Preise trotz Krise tatsächlich deutlich gestiegen. Im zweiten Quartal 2020 – also auf dem Höhepunkt der Coronakrise – sind dem Verband deutscher Pfandbriefbanken vdp zufolge die Preise für Wohnimmobilien im Vergleich zum Vorjahresquartal um 6,0 Prozent gestiegen.

Das Forschungsinstitut F+B kommt auf ähnlich positive Zahlen. Demzufolge sind die Preise für Eigentumswohnungen zwischen dem ersten und dem zweiten Quartal 2020 um 1,3 Prozent gestiegen. Gegenüber dem Vorjahresquartal ergibt sich im zweiten Quartal 2020 ein Plus von 5,9 Prozent. Das ist fast ein genauso starker Zuwachs wie 2019, als die Wohnungspreise um 6,4 Prozent gestiegen waren.

Dass die Preise selbst in der Krise weiter steigen, zeigt, wie viel Vertrauen Anleger in die Eigentumswohnung als Vermögenswert legen. Weil sich die Zinsen für Immobiliendarlehen nach wie vor auf einem historisch niedrigen Niveau bewegen, bleiben Eigentumswohnungen außerdem für viele Haushalte vergleichsweise erschwinglich – auch das ist ein Grund, warum gerade jetzt zahlreiche Kapitalanleger genau wie Selbstnutzer nach Wohneigentum suchen.

Wenn Sie ebenfalls auf der Suche nach einer Eigentumswohnung sind oder über den Kauf nachdenken, sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gern und stehen Ihnen mit unserer langjährigen Expertise zur Seite.

Mit herzlichen Grüßen,

Ihr ACCENTRO-Team

ACCENTRO Bei Fragen rufen Sie uns gern an: 030 - 887 181 7907



### ZENTRAL UND NAH AM RHEIN: **INVESTMENT IN KÖLN-POLL**

Als freistehender Gebäudekomplex liegen die beiden Wohnhäuser leicht zurückgesetzt und behütet von kleinen Vorgärten am Rolshover Kirchweg. Vis-à-vis liegt der parkartige Deutzer Friedhof, der mit seinem dicht gewachsenen Baumbestand für schönen Grünblick sorgt. Die nahezu identischen Häuser bieten auf ihren Vollgeschossen je zwei einheitliche Wohnungen mit zueinander gespiegelten Grundrissen. In einem der beiden befindet sich zudem noch eine Souterrainwohnung mit zwei Zimmern.



#### **Rolshover Kirchweg** 51105 Köln-Poll

Kennung 1031

ca. 58 m<sup>2</sup> bis 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zimmer 2 bis 2.5 Verfügbarkeit vermietet Baujahr

V: 166 kWh/(m<sup>2</sup>a), F, Gas Energieausweis

Preis ab 214.900 €



Mehr Informationen zum Objekt:

www.wohnung-kaufen-koeln.de

#### VERTRIEBSSTART 21.09.2020

## **WOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE** IM GRÜNEN NORDEN

#### Sommerstraße 42/Herbststraße 18

13409 Berlin-Reinickendorf

Die Wohnungen hinter der bereits sanierten und gedämmten Außenfassade des Eckgebäudes an der Kreuzung Sommerstraße und Herbststraße vermitteln den Wohn- und Lebensflair der Jahrhundertwende. Die großzügig geschnittenen Wohneinheiten bewegen sich zwischen 37 bis 150 Quadratmetern. In den Obergeschossen verfügen alle Wohnungen verfügen über Balkone, die zur jeweiligen Straßenseite in der attraktiven, lebendig wie ruhigen Wohngegend ausgerichtet sind. Von den ausgebauten Dachgeschosswohnungen und den Wohnungen mit teilweiser oder ganzer Ausrichtung zum Innenhof blickt man über den grünen Ortsteil.



1090 Kennung Wohnfläche ca. 37 m<sup>2</sup> bis 246 m<sup>2</sup> Zimmer 1 bis 5

Verfügbarkeit vermietet Baujahr 1912

Energieausweis B: 118 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Erdgas Preis

ab 134.900 €



Mehr Informationen zum Objekt:

www.accentro.de Reinickendorf



Er ist ein Juwel der wilhelminischen Zeit und bereichert Berlin als herausragendes Baudenkmal: Riehmers Hofgarten. Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt saniert, erstrahlt er in historischem Glanz. Um den gehobenen Ansprüchen unserer Zeit zu entsprechen, wurde zeitgemäßer Komfort in die Gebäude integriert. Die exklusiven Eigentumswohnungen in Riehmers Hofgarten bieten idealen Raum zur Entspannung und Entfaltung. Ein Teil der Wohnung wurde stilvoll saniert und wartet auf neue Bewohner, vermietete Wohnungen stehen für Kapitalanleger zur Verfügung. Das Highlight stellen fünf außergewöhnliche Penthouse-Wohnungen mit dar, die auf dem Dach der historischen Gebäude entstehen - der perfekte

ntdecken Sie Riehmers Hofaarten mit Fotos, Videos und vielen Details auf

www.riehmers-hofgarten-berlin.de

## **Eine einzigartige Architekturikone**

Großbeerenstraße 56, u.a. 10965 Berlin-Kreuzberg

1111, 1112 Kennung

Wohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup> bis 292 m<sup>2</sup>

unvermietet / vermietet Verfügbarkeit 1898, DG-Neubau 2020 Baujahr

Energieausweis

ab 374.900 €







4 | ACCENTRO IMMOBILIEN-NEWS | Herbst 2020 Folgen Sie uns auch auf

## DACHGESCHOSS-NEUBAU UND MEHR NAHE LANDWEHRKANAL





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



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

Kennung 740

Preis

Wohnfläche ca. 40 m² bis 117 m²

1,5 bis 5

Verfügbarkeit unvermietet / vermietet

Baujahr 1976 - DG ab 2020

Energieausweis V: 187 kWh/(m²a), E, Gas

ab 169.000 €

## TRAUMHAFTER ALTBAU TRIFFT STILVOLLEN NEUBAU

#### Feuerbachstr. 70 u.a.

12163 Berlin-Steglitz

Kennung 4200

Wohnfläche ca. 68 m² bis 176 m²

Zimmer 1 bis 6

Verfügbarkeit unvermietet / vermietet
Baujahr 1904, DG-Neubau 2020

Energieausweis V: 138 kWh/(m²a), E, FW

Preis ab 222.900 €



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



6 | ACCENTRO IMMOBILIEN-NEWS | Herbst 2020











## KOMPAKTE WOHNUNGEN IN ZENTRALER LAGE

Das neu errichtete Wohnhaus in der Einbecker Straße 31 lädt 2022 zum praktischen Wohnen ein. Eine cremeweiße Fassade mit dunkelgrauen Balkonen wird das künftige Aussehen des Neubaus prägen, der durch eine optimale Aufteilung der Grundrisse besticht. 22 praktisch geschnittene Wohnungen zwischen 20 und 54 Quadratmetern sowie 1- bis 3- Zimmern warten auf ihre neuen Bewohner. Zeitgemäß reduziert, jedoch individuell – hier finden Singles, Studenten und Paare eigenen Raum zum Leben und zur freien Entfaltung sowie eine perfekte Kapitalanlage zur Vermietung.

Der Weitlingkiez ist die wahrscheinlich wandlungsfähigste und lebendigste Seite Lichtenbergs. Immer mehr Singles, Studenten, junge Paare und Familien lassen sich hier nieder, um sich den Wunsch nach einem ruhigen, aber zentral gelegenen Umfeld zu erfüllen





#### Einbecker Straße 40 10317 Berlin-Lichtenberg

Kennung 5804

Wohnfläche ca. 20 m² bis 54 m²

Zimmer 1 bis 3
Verfügbarkeit unvermietet

Baujahr 2020

Energieausweis B: 35 kWh/(m²a), A, Wärmepumpe

Preis ab 239.900 €





www.accentro.de Lichtenberg

Folgen Sie uns auch auf (f) (f) (v) (in)



## LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN MIT BALKON NAHE GRUNEWALD

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

www.green-quarter.de

Mehr Informationen zum Objekt auf:

Kennung

1080 Wohnfläche ca. 100 m² bis 130 m² Zimmer

3 bis 4

Verfügbarkeit unvermietet / vermietet

Baujahr 1967, Dachgeschoss-Etagen 2016/2017

V: 52-79 kWh/(m²a), B-C, FW Energieausweis

Preis ab 434.900 €







Weitere Informationen zum Objekt www.havelglueck.de





Kennung 7020 Wohnfläche

ca. 163 m<sup>2</sup> bis 167 m<sup>2</sup>

Zimmer 5 Verfügbarkeit

unvermietet 2019 Baujahr

B: 63 kWh/(m<sup>2</sup>a), B, Nahwärme Energieausweis

ab 555.900€ Preis



## **ALTBAU IN RUHIGER GEGEND NAHE SPREE**

Kennung 1011, 1060 Wohnfläche ca. 29 m<sup>2</sup> bis 129 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 bis 4

Verfügbarkeit unvermietet / vermietet

1910, 1918 Baujahr

Energieausweis V: 136-153 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, FW

ab 128.500 € Preis



Erasmusstraße 1, 2 10553 Berlin-Moabit



Mehr Informationen auf: www.wohnungkaufen-moabit.de









## 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

ca. 41 m<sup>2</sup> bis 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 bis 3 Zimmer

Verfügbarkeit unvermietet / vermietet 1900 - DG-Neubau 2020 Baujahr

V: 119,9-211,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Erdgas Energieausweis

ab 230.000 € Preis

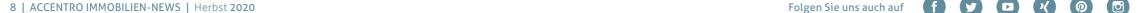












### EIGENTUMSWOHNUNGEN NAHE KU'DAMM

Düsseldorfer Straße 68, 68a, 69

10719 Berlin-Wilmersdorf

1110 Kennung

ca. 53 m<sup>2</sup> bis 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 bis 3 Zimmer

unvermietet / vermietet Verfügbarkeit

1937 Baujahr

V: 106-173 kWh/(m<sup>2</sup>a), E-F, FW Energieausweis

ab 200.900 € Preis









TI DESCRIPTION

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

## WOHNEIGENTUM NAHE TEGELER SEE

#### Brunowstraße 16

13507 Berlin-Tegel

1000 Kennung

Wohnfläche ca. 32 m<sup>2</sup> bis 78 m<sup>2</sup>

1 bis 3 Zimmer Verfügbarkeit vermietet 1955 Baujahr

www.accentro.de - Tegel

B: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Erdgas Energieausweis

ab 115.900 € Preis





#### KAPITAL ANLEGEN IN KOMFORTABLE WOHNUNGEN

#### Katte Kull 38

47495 Rheinberg

Kennung 4003

Wohnfläche ca. 39 m<sup>2</sup> bis 78 m<sup>2</sup>

1,5 bis 3,5 vermietet Verfügbarkeit 1975 Baujahr

V: 122 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Gas Energieausweis

ab 90.800 €









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

## HELLE WOHNUNGEN MIT SÜDBALKONEN IN LEIPZIG







vermietet 1919

V: 136 kWh/(m²a), E, FW

9500

2 bis 4

ca. 61 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup>

ab 121.900€

Eigenheimstraße 18



Folgen Sie uns auch auf

















ACCENTRO Bei Fragen rufen Sie uns gern an: 030 - 887 181 7907



## IMMOBILIEN HABEN DURCH DIE KRISE AN **BELIEBTHEIT GEWONNEN**

Immobilien gelten als besonders sichere Wertanlage. Das dürfte einer der wesentlichen Gründe sein, warum sie nach den Erfahrungen mit der Coronakrise bei Kapitalanlegern nun noch beliebter sind, als sie es zuvor schon waren. Für eine aktuelle Umfrage hat YouGov etwa 2.000 Personen befragt, was für sie eine sinnvolle Kapitalanlage darstellt – dabei wurden Immobilien am häufigsten genannt, mit weitem Abstand vor Gold, Aktien und dem Sparbuch.

56 Prozent der Deutschen sind demnach der Ansicht, dass Immobilien eine gute Kapitalanlage sind. Im Vergleich zu einer im Februar durchgeführten Umfrage, also bevor die Coronakrise richtig begann, haben Immobilien somit an Zuspruch gewonnen, denn damals gaben nur 52 Prozent der Befragten eine entsprechende Antwort.1

Auch in Sachen Sicherheit sind die Deutschen nun noch stärker von Immobilien überzeugt. Im Februar gaben 45 Prozent der Befragten an, dass Immobilien eine sichere Wertanlage seien, während in der neuen Anfrage 49 Prozent dieser Ansicht sind. Die weiteren genannten Vorteile von Immobilien sind deren Krisenfestigkeit (34 Prozent) und dass sie gut zum Vermögensaufbau geeignet sind (30 Prozent).

#### Selbst auf dem Höhepunkt der Krise sind die Preise weiter gestiegen

Die Beliebtheit von Immobilien beziehungsweise insbesondere von Wohnimmobilien zeigt sich in der aktuellen Preisentwicklung. Denn trotz der Coronakrise sind die Kaufpreise für Wohnungen und Häuser auch im zweiten Quartal dieses Jahres weiter gestiegen. Wie das Forschungsinstitut F+B ermittelt hat, waren Eigentumswohnungen im zweite n Quartal um 1,3 Prozent teurer als im ersten Quartal. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind die Kaufpreise zwischen April und Juni sogar um 5,9 Prozent gestiegen.<sup>2</sup>

Berücksichtigt man, dass das zweite Quartal dieses Jahres den Höhepunkt der Krise darstellte, ist das eine bemerkenswert positive Entwicklung. Diese Wertstabilität in der Krise gibt den Deutschen also recht, die Immobilien als sichere Kapitalanlage betrachten.

#### Auch indirekte Immobilienanlagen sind beliebt

Dennoch lebt nach wie vor nicht einmal die Hälfte der deutschen Haushalte in den eigenen vier Wänden, die Wohneigentumsquote bleibt eine der niedrigsten in ganz Europa. Eine zentrale Hürde für den Wohnungskauf ist der Eigenkapitalbedarf. In der angesprochenen You-Gov-Umfrage war dieser das meistgenannte Hindernis, 49 Prozent der Befragten antworteten entsprechend. Mit 34 Prozent betrachteten hingegen deutlich weniger die Abzahlung des Immobilienkredits als Hürde – was angesichts der historisch niedrigen Zinsen für Immobiliendarlehen ein nachvollziehbares Ergebnis ist.

Wer angesichts des Eigenkapitalbedarfs nicht selbst eine Wohnimmobilie erwerben kann oder will, kann jedoch zu indirekten Immobilienanlagen wie Aktien von Immobilienunternehmen greifen. Der YouGov-Umfrage zufolge genießen indirekte Immobilienanlagen fast so viel Vertrauen wie Immobilien selbst, 41 Prozent der Befragten betrachten sie als attraktive Alternative.

- 1 https://www.haufe.de/immobilien/investment/immobilien-alskapitalanlage\_256\_521838.html
- 2 https://www.spiegel.de/wirtschaft/service/immobilienhaeuserpreise-steigen-waehrend-corona-krise-stark-ana-8d08f4dc-b9b9-4324-ba81-02c299a69d2b



#### Welche Kaufsumme könnten Sie mit Ihrer aktuellen Kaltmiete finanzieren? Finden Sie es heraus!

Die beste Altersvorsorge ist immer noch die eigene Immobilie. Dank niedriger Zinsen ist es immer noch günstiger, eine Wohnung zu kaufen als sie zu mieten, wie der ACCENTRO Wohnkostenreport 2020 in Zusammenarbeit mit dem Institut der deutschen Wirtschaft belegt.

Starten Sie jetzt Ihre individuelle Berechnung auf www.accentro.de

















#### 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

ab 144.900 €



## WOHNUNGEN IN GRÜNEM UMFELD

## Soester Straße 5 18057 Rostock-Hansaviertel

Kennung 2030

Wohnfläche ca. 59 m² bis 76 m²

Zimmer 2 bis 3
Verfügbarkeit vermietet
Baujahr 1928

Energieausweis V: 78 kWh/(m²a),

C, FW

Preis ab 165.900 €







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

#### 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 €

## WOHNUNGEN IN TOLLER LAGE IN DER ROSTOCKER ALTSTADT

#### Ottostraße 14

18057 Rostock-Kröpeliner-Tor-Vorstadt

Kennung 3020 Wohnfläche ca. 50 m²

immer 2

Preis

Verfügbarkeit vermietet Baujahr 1913

Energieausweis V: 103 kWh/(m²a),

D, Erdgas ab 149.900 €





## NACHGEFRAGTE WOHNLAGE IN DER BUGA-STADT 2025





### Dethardingstraße 88

18057 Rostock-Hansaviertel

Wohnfläche ca. 74 m² bis 78 m²

2020

7immer 3

Kennung

Baujahr

Verfügbarkeit unvermietet /

vermietet 1935

Energieausweis B: 120 kWh/(m²a),

D, Gas

Preis ab 191.900 €

## WOHNUNGEN FÜR KAPITALANLEGER IN GRÜNEM UMFELD



Karl-Marx-Str. 40 18057 Rostock-Hansaviertel

Kennung 3010

Wohnfläche ca. 44 m² bis 50 m²

Zimmer 2 Verfügbarkeit unver

erfügbarkeit unvermietet / vermietet

Baujahr 1932

Energieausweis V: 103 kWh/(m²a),

D, Erdgas ab 119.900 €











## 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  $V: 112 \text{ kWh/(m}^2\text{a}), D, FW$ 

ab 231.800 €



Preis

Weitere Informationen:

www.wohnung-kaufen-tiergarten.de







## NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT GROSSEN BALKONEN

Dorfstraße 6-7

15566 Schöneiche bei Berlin

www.accentro.de

Kennung 5803

Wohnfläche Zimmer ca. 78 m² bis 102 m² 3 bis 4

Verfügbarkeit

unvermietet

2021

Baujahr Energieausweis

sweis folgt

Preis ab 294.200 €

## **COMING SOON – HERBST 2020**



#### **BERLIN-FRIEDRICHSHAIN**

Scharnweberstraße/Weichselstraße

- Baujahr 1987
- 1 bis 3 Zimmer
- Viele Wohnungen mit Balkon
- Für Kapitalanleger



Dünenstraße

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





#### HAMBURG-HEIMFELD

Haakestraße

- Baujahr 1912
- 1 bis 5 Zimmer
- Wohnungen auf den Vollgeschossen mit Balkon
- 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.

Folgen Sie uns auch auf













## GRÜNDERZEIT-ALTBAU NAHE FLORAKIEZ IN PANKOW



#### Binzstraße 20

13189 Berlin-Pankow

9700 Kennung

Wohnfläche ca. 62 m² bis 162 m²

2 bis 3

unvermietet / vermietet Verfügbarkeit

1910 Baujahr

V: 82,2 kWh/(m²a), B, FW Energieausweis

ab 243.400 €



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







## WOHNINVESTMENT IN BEZAUBERNDER LAGE IN WANNSEE

#### Glienicker Straße 31

14109 Berlin-Wannsee

Kennung 8500

ca. 56 m<sup>2</sup> bis 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2 bis 4 Zimmer

Verfügbarkeit unvermietet / vermietet

Baujahr 1991

V: 119 kWh/(m²a), D, Öl Energieausweis

ab 311.700 €







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



## RUHIGES INVESTMENT MIT GRÜNBLICK









#### Bahnhofstraße 4/4a

40883 Ratingen

Kennung 3001

Wohnfläche ca. 46 m<sup>2</sup> bis 84 m<sup>2</sup>

2 bis 3 Zimmer Verfügbarkeit vermietet 1963 Baujahr

Energieausweis V: 162 kWh/(m²a), F, Erdgas

ab 118.300 € Preis



Detaillierte Informationen www.accentro.de - Ratingen

## ALTERSVORSORGE MIT WOHNEIGENTUM NAHE GRUNEWALD





8430 Kennung

Wohnfläche ca. 35 m<sup>2</sup> bis 151 m<sup>2</sup>

1 bis 3 Zimmer vermietet Verfügbarkeit 1908 Baujahr

V: 178,6 kWh/(m²a), F, Öl Energieausweis

ab 201.600 €



Mehr Informationen zum Objekt in unseren Exposés:

www.accentro.de - Zehlendorf



















**ACCENTRO** 

#### EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT GROSSEN BALKONEN



#### Wintersteinstraße 7, 9

10587 Berlin-Charlottenburg

Kennung 1020

Wohnfläche ca. 65 m² bis 113 m²

mmer 2 bis 4

Verfügbarkeit unvermietet / vermietet

1983

Energieausweis  $V: 70 \text{ kWh/(m}^2\text{a}), B, FW$ 

eis ab 260.600 €



Baujahr

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









## ANLAGEOBJEKTE MIT AUFZUG UND BALKON



#### Kopfstraße 40

12053 Berlin-Neukölln

Kennung 2053

Wohnfläche ca. 73 m² bis 83 m²

Zimmer 3

Verfügbarkeit vermietet Baujahr 1977

Energieausweis V: 105,3 kWh/(m²a), D, FW

Preis ab 239.900 €



Weitere Informationen zum Objekt: www.accentro.de Neukölln



## EIN ZENTRALES INVESTMENT MIT LEBENSQUALITÄT







Marchwitzastraße 25-27

12681 Berlin-Marzahn

Kennung 2001

Wohnfläche ca. 35 m² bis 90 m²

immer 1 bis 4

Verfügbarkeit unvermietet / vermietet

Baujahr 197

Energieausweis V: 114 kWh/(m²a), D, FW

Preis ab 114.000 €



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



#### 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 147.100 €















ACCENTRO Bei Fragen rufen Sie uns gern an: 030 - 887 181 7907



## STUDIE: EIGENTÜMER WENIGER VON **ALTERSARMUT BEDROHT**

Das Eigenheim gilt im Allgemeinen als sinnvoller Beitrag zur persönlichen Altersvorsorge und als besonders effektiver Schutz vor Altersarmut. Dass dies in der Tat der Fall ist, hat eine aktuelle Studie des Pestel-Instituts nun noch einmal bestätigt. Altersarmut sei in erster Linie Mietarmut, heißt es in der Studie. Wohneigentum müsse deshalb stärker gefördert werden.1

Deutlich wird das durch den Vergleich der Wohnkostenbelastung. Bei knapp zwei Drittel der Mieterhaushalte mit Personen ab 65 Jahren machen die Wohnkosten der Studie zufolge mehr als 30 Prozent des Einkommens aus. Dieser Anteil hat sich in den vergangenen Jahren deutlich erhöht – 1996 hatten nur 38 Prozent der Senioren-Mieterhaushalte eine Wohnkostenbelastung von über 30 Prozent. Unter Wohneigentümern hingegen müssen gerade einmal zehn Prozent der Haushalte mehr als 30 Prozent des Einkommens für das Wohnen aufwenden.<sup>2</sup>

#### 7,2 Millionen Mieterhaushalte mit dem Potenzial, Eigentum zu bilden

Darüber hinaus zeigt die Pestel-Studie auf, dass Wohneigentümer langfristig günstiger leben als Mieter. Hinzu kommt demnach, dass Eigentum vor steigenden Mieten schützt – während Mieter mit regelmäßigen Erhöhungen rechnen und leben müssen, bleibt die Kapitalkostenbelastung von Eigentümern gleich beziehungsweise sinkt sogar, wenn man die Inflation berücksichtigt.<sup>3</sup> 7,2 Millionen Mieterhaushalte hätten dem Pestel-Institut zufolge grundsätzlich das Potenzial, zu Eigentümerhaushalten zu werden. Doch die Eigentumsbildung kommt sehr langsam voran. Bei den 25- bis 40-Jährigen ist die Eigentumsquote demnach seit 2002 sogar stark rückläufig.

#### Forderung nach Bürgschaft und speziellen Kreditprogrammen

Das ist insofern äußerst misslich, weil gerade diese Altersphase für die Eigentumsbildung entscheidend ist. Denn wer in dieser Phase seines Lebens Wohneigentum erwerbt, hat bis zum Renteneintritt genug Zeit, um den Immobilienkredit ohne großen Druck zu tilgen. Zudem gibt es allein in dieser Altersgruppe mehr als vier Millionen Mieterhaushalte mit dem Potenzial, Wohneigentum zu bilden.

Aus dieser Diagnose leitet die Studie mehrere politische Forderungen ab, die auf die Förderung des Eigentumserwerbs abzielen. Darunter fällt etwa die Forderung nach einer staatlichen Bürgschaft für Wohnungskäufer, wie sie im Koalitionsvertrag der Bundesregierung eigentlich vorgesehen ist. Die Bürgschaft würde Eigenkapital ersetzen und somit eine wichtige Hürde beim Wohnungskauf verringern. Das Pestel-Institut kann sich außerdem spezielle Kreditprogramme vorstellen, zum Beispiel für Käufer von 60- bis 70-Quadratmeter-Wohnungen mit einer langen Zinsbindung und einem Zins von 1,5 Pro-

- 1 https://www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilienbranche-studie-wohneigentum-kann-gegen-altersarmut-helfen/
- 2 https://www.immobilien-zeitung.de/1000072983/verbaendeverlangen-politische-foerderung-des-wohneigentums
- 1 https://www.bak.de/berufspolitik/bezahlbarer-wohnungsbau-fueralle-2/studie-pestel-fakten-check-wohneigentum-2020-02-10.pdf



#### 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

#### **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



















#### MODERNE UND HELLE WOHNUNGEN. **NUR 250 METER ZUM STRAND**

#### Heimstraße 13-16

17419 Seebad Ahlbeck

Kennung 4010

ca. 34 m<sup>2</sup> bis 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 bis 3

unvermietet / vermietet Verfügbarkeit

1998 Baujahr

V: 117 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Gas Energieausweis

Preis ab 152.000 €

www.accentro.de - Seebad Ahlbeck



#### MODERNE & HELLE WOHNUNGEN IN BERLIN-WEDDING

#### Exerzierstraße 30,32,34

13357 Berlin-Wedding

Kennung 7800

ca. 47 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zimmer 2 bis 4

Verfügbarkeit

Baujahr

Energieausweis

Preis





#### SONNIGE KAPITALANLAGEN NAHE **GESUNDBRUNNEN**

#### Osloer Straße 110

13359 Berlin-Wedding

4700 Kennung

Wohnfläche ca. 40 m<sup>2</sup> bis 148 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 bis 4

unvermietet / vermietet Verfügbarkeit

1900 Baujahr

V: 154 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Erdgas Energieausweis

ab 169.500 €

www.accentro.de - Wedding



#### **ALTBAU-WOHNUNGEN IM** WEITLINGKIEZ

#### Zachertstraße 8

10315 Berlin-Lichtenberg

Kennung 1030

ca. 61 m² bis 85 m² Wohnfläche

Zimmer 2 bis 4

unvermietet / vermietet Verfügbarkeit

1900 Baujahr

Preis

Energieausweis

www.wohnung-kaufen-lichtenberg.de







#### GROSSZÜGIG GESCHNITTENE **ALTBAUWOHNUNGEN**

#### Monumentenstraße 19

10965 Berlin-Kreuzberg

8000 Kennung

ca. 53 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2 bis 4 Zimmer Verfügbarkeit vermietet Baujahr 1910

B: 280 kWh/(m<sup>2</sup>a), H, Erdgas Energieausweis

Preis ab 401.900 €





#### KAPITALANALAGE MIT ALTBAU-CHARME NAHE U-BAHN SÜDSTERN

#### Hasenheide 67

10967 Berlin-Neukölln

7900 Kennung

ca. 55 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Zimmer 1 bis 4 vermietet Verfügbarkeit 1900 Baujahr

V: 171 kWh/(m²a), F, Erdgas Energieausweis

**Preis** 

ab 239.900 €





#### **VERMIETETE WOHNUNGEN IM BELIEBTEN F'HAIN**

#### Boxhagener Straße 102-103 u.a.

10245 Berlin-Friedrichshain

8490 Kennung

Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup> bis 117 m<sup>2</sup>

1,5 bis 4

unvermietet / vermietet Verfügbarkeit

ab 279.300 €

Baujahr 1996

B: 71 kWh/(m²a), B, FW Energieausweis

Preis

www.accentro.de - Friedrichshain





#### ALTBAUFLAIR IN BEGEHRTER LAGE IN LEIPZIG

#### Brockhausstraße 51

04229 Leipzig-Schleußig

9400 Kennung

Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup> bis 79 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 bis 3 Verfügbarkeit vermietet

Baujahr 1919

V: 133 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Gas Energieausweis

Preis ab 192.900 €

www.eigentumswohnung-kaufen-leipzig.de

























#### **GEPFLEGTE ALTBAUWOHNUNGEN** IN FRIEDRICHSHAIN

#### Weserstraße 30

10247 Berlin-Friedrichshain

7100 Kennung

ca. 61 m<sup>2</sup> bis 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2

vermietet Verfügbarkeit 1900

V: 132 kWh/(m²a), E, Gas

ab 269.900 €





#### PRAKTISCH GESCHNITTENE WOHNUNGEN IN LICHTENBERG

#### Lückstraße 22-23f

10317 Berlin-Lichtenberg

2800 Kennung

ca. 60 m² bis 84 m² Wohnfläche

Zimmer 2 bis 3

unvermietet / vermietet Verfügbarkeit

2000 Baujahr

V: 64 kWh/(m<sup>2</sup>a), B, Gas Energieausweis

ab 219.900 €

www.accentro.de - Lichtenberg





#### RUHIG WOHNUNG IM GRÜNEN VOR **DEN TOREN LEIPZIGS**

#### Beethovenstraße 6, 8, 10 u.a.

04564 Böhlen

5000, 5300, 5500, 5700, 5800, 5900, 6000 Kennung

ca. 32 m² bis 85 m² Wohnfläche

1 bis 4,5 Verfügbarkeit vermietet Baujahr ab 1936

V: 96 kWh/(m<sup>2</sup>a), C, Erdgas Energieausweis

ab 40.200 €

www.eigentumswohnung-kaufen-leipzig.de



#### **GEPFLEGTE WOHNUNGEN IM** SZENE-BEZIRK BERLIN NEUKÖLLN

#### Silbersteinstraße 47-61 u.a.

12051 Berlin-Neukölln

Kennung

Wohnfläche ca. 48 m<sup>2</sup> bis 69 m<sup>2</sup>

2 bis 2,5 Zimmer Verfügbarkeit vermietet Baujahr 1930

Energieausweis B: 155 kWh/(m²a), E, Erdgas

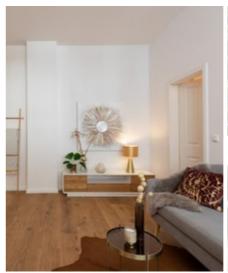
ab 149.900 €

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



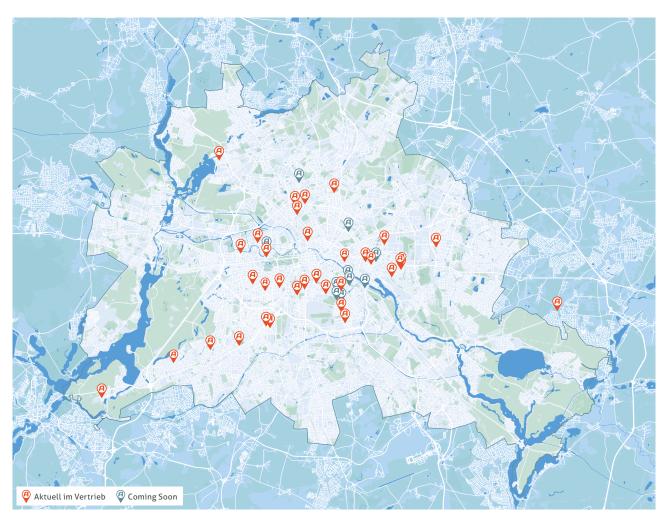
Leichte Auswahl Ihrer Wohnung mit der ACCENTRO APP.





26 | ACCENTRO IMMOBILIEN-NEWS | Herbst 2020 ACCENTRO | Kanstraße 44/45 | 10625 Berlin | www.accentro.de | mail@accentro.de

### **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: September 2020.