

ACCENTRO

EIGENTUMSWOHNUNGEN



IMMOBILIEN-NEWS

HERBST 2018

ACCENTRO WOHN-EIGENTUMSREPORT 2018

Die Transaktionen, Trends und Entwicklungen der 82 deutschen Großstädte.

Erstmalig mit Online-Tool zur individuellen Datenselektion und -auswertung.

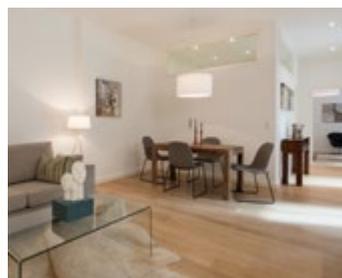
www.wohneigentums-report.de



VERGLEICHEN SIE ONLINE

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!



iOS

ACCENTRO APP
kostenlos für Ihr
mobiles Gerät.



Android

ACCENTRO ist Mitglied im



HERZLICH WILLKOMMEN!



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kunden,

die Preise für Eigentumswohnungen in deutschen Großstädten steigen weiter. Der neue ACCENTRO Wohneigentumsreport verzeichnet für 2017 ein durchschnittliches Preisplus von 4,56 Prozent. Damit hält der seit vielen Jahren bestehende Positivtrend auf dem Wohnungsmarkt an, auch wenn die Preisdynamik im Vergleich zum Vorjahr ein wenig nachgelassen hat. Doch die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist ungebrochen hoch.

Das gilt vor allem für die Metropolen. In Berlin sind die Verkaufspreise für Eigentumswohnungen in den vergangenen zehn Jahren um 134,63 Prozent gestiegen, keine andere deutsche Großstadt konnte in diesem Zeitraum einen so starken Anstieg verzeichnen. Auch 2017 stand ein Plus von 5,5 Prozent zu Buche. Die Bundeshauptstadt ist außerdem Deutschlands wichtigster Wohnungsmarkt mit den höchsten Verkaufszahlen.

Ebenfalls starke Wohnungsmärkte sind Dresden und Leipzig, die beiden Städte mit den höchsten Verkaufszahlen in den ostdeutschen Flächenländern. Die Nachfrage auf diesen Wachstumsmärkten ist hoch, was sich auch in der Preisentwicklung zeigt. In Leipzig sind die Preise in den vergangenen fünf Jahren um rund 36 Prozent gestiegen – im bundesweiten Vergleich ist Leipzig aber immer noch günstig und hat durchaus weiteres Aufholpotenzial.

Insgesamt ist in den Großstädten weiterhin mit einer positiven Entwicklung zu rechnen. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen bleibt hoch, während der Wohnungsneubau immer noch nicht recht in Gang kommt. Davon zeugt auch der aktuelle ACCENTRO Wohneigentumsreport, der einen kräftigen Rückgang der Neubautransaktionen in den Großstädten verzeichnet. Die Angebotsknappheit hält also an beziehungsweise tritt sogar immer deutlicher zutage.

Wohneigentum in Deutschlands Großstädten ist und bleibt begehrt. Wenn auch Sie auf der Suche nach Eigentumswohnungen in Berlin, Leipzig oder einer anderen Stadt sind, wenden Sie sich gern an unsere Berater. Wir von der ACCENTRO können Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und unserer großen Auswahl von Eigentumswohnungen an rund 50 Standorten mit Rat und Tat beiseite stehen.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Jacopo Mingazzini

ZWEI EXKLUSIVE DACHGESCHOSS-NEUBAUTEN IN DER CITY WEST



Fürther Straße 3, 3a

10777 Berlin-Wilmersdorf

Kennung	3600
Wohnfläche	ca. 67 m ² bis 133 m ²
Zimmer	3 bis 4
Baubeginn	2018
Preis	ab 564.900,00 €



Auführliche Details, Fotos und Videos auf:
www.eigentumswohnungen-wilmersdorf.de



360° FRIEDRICHSHAIN – MODERNE NEUBAU-WOHNUNGEN

Koppenstraße/Lange Straße

10243 Berlin-Friedrichshain



Zur Objektseite:
www.360grad-friedrichshain.de

Kennung	5652
Wohnfläche	ca. 93 m ² bis 146 m ²
Zimmer	2 bis 5
Baubeginn	2017
Energieausweis	folgt
Preis	ab 532.300,00 €



Erleben Sie 360°
im Projekt-Film



HELLE EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT MARKANTEN GRUNDRISEN

Auf einem Eckgrundstück zwischen zwei ruhigen Nebenstraßen befinden sich die beiden Mehrfamilienhäuser in der Exerzierstraße in Wedding. Auffallend große Fensterflächen und markante Grundrisse machen die modernen Wohnhäuser aus dem Jahr 1989 zu hervorstechenden Objekten in der Umgebung. Bei der für Ende 2018, Anfang 2019 geplanten Renovierung der Fassaden werden die Gebäude mit einem hellen und harmonischen Farbkonzept versehen. Für Freizeit, Shopping oder Sport bietet das Quartier rund um die Exerzierstraße eine große Auswahl an Möglichkeiten. Die vermieteten Wohnungen in gefragter Lage bieten eine ideale Möglichkeit zur Altersvorsorge.



Exerzierstraße 32 u.a.

13357 Berlin-Wedding

Kennung	7800
Wohnfläche	ca. 50 m ² bis 196 m ²
Zimmer	2 bis 5
Baujahr	1989
Energieausweis	V: 115 kWh/(m ² a), D, Öl



www.wohnung-kaufen-wedding.de



Zum Projekt-Film





Musterwohnung



HASENHEIDE



Hasenheide 67

10967 Berlin-Neukölln

Kennung	7900
Wohnfläche	ca. 53 m ² bis 150 m ²
Zimmer	1 bis 4
Baujahr	1901
Energieausweis	Angaben folgen
Preis	ab 216.900,00 €



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

BELIEBTER KIEZ

In einem der lebendigsten Bezirke Berlins befindet sich dieser stilvolle Altbau mit wunderschöner Innenausstattung. Holzkassettentüren, große Doppelkassenfenster und Erker verleihen den Wohnungen einen ebenso historischen wie zeitlosen Charakter. Sowohl Vorderhaus als auch die Seitenflügel verfügen über großzügige Balkone oder Loggien. Die Wohnungen im ausgebauten Dachgeschoss genießen den Vorzug von Dachterrassen mit Blick über die Dächer Berlins.

COMING SOON



BERLIN MITTE Melchiorstraße

- klassischer Altbau mit Gartenhaus
- 1- bis 4-Zimmerwohnungen
- schöne Lage nahe Engelbecken
- für Selbstnutzer und Kapitalanleger



Lassen Sie sich unter der E-Mail-Adresse mail@accentro.de mit "Melchiorstraße" im Betreff für die Zusendung der Exposés vormerken und erhalten Sie exklusive Vorabinformationen.



Irenenstraße 15

10317 Berlin-Lichtenberg



Zur Objektseite
www.wohnung-kaufen-lichtenberg.de

Kennung	1040
Wohnfläche	ca. 34 m ² bis 111 m ²
Zimmer	1 bis 4,5
Baujahr	1907
Energieausweis	V: 128 kWh/(m ² a), D, Gas
Preis	ab 88.400,00 €

GEFRAGTE LAGE

IRENE

Unweit vom S-Bahnhof Lichtenberg reiht sich das Gebäude mit seinem bauzeittypischen Charakter harmonisch in das Straßenbild ein. Mitten im Weitlingkiez gelegen findet man hier die optimale Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Entdecken Sie weitere Details zur Lage und zu den Wohnungen auf unserer Objektseite www.wohnung-kaufen-lichtenberg.de



WOHNEN MIT DIREKTEM ZUGANG ZUM SEE



Am Seddinsee 27

12527 Berlin-Köpenick



www.accentro.de
Köpenick

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

Die idyllisch gelegene Wohnanlage besteht aus einem Einfamilienhaus, einem Doppelhaus und einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen. Das Interieur aller Wohneinheiten besticht durch helle Räume und eine moderne Gestaltung mit Echtholzparkett. Auf den Terrassen bzw. Balkonen lässt sich das Leben mit Blick auf den See genießen. Über das weitläufige Wiesengrundstück mit eigenem Bootssteg gelangt man direkt ans Wasser.





INVESTMENT IM SCHÖNEN WEITLINGKIEZ

Zachertstraße 8

10315 Berlin



Zur Objektseite
www.wohnung-kaufen-lichtenberg.de

Kennung	1030
Wohnfläche	ca. 23 m ² bis 112 m ²
Zimmer	1 bis 4
Baujahr	1900
Energieausweis	V: 159 kWh/(m ² a), E, Gas
Preis	ab 100.100,00 €



ACCENTRO IMMOBILIEN-NEWSLETTER

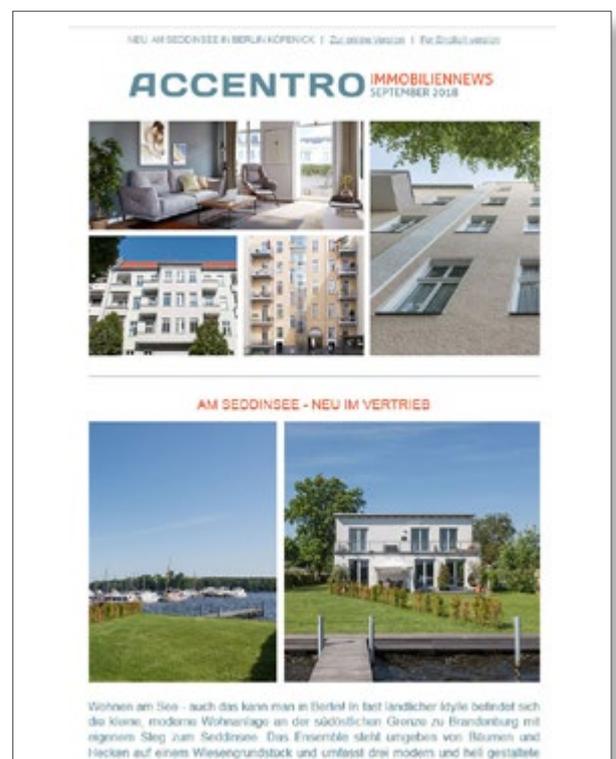
Erhalten Sie monatlich in unserem Newsletter

- 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





Unverbindliche Visualisierungen



MEINE HAVEL



MEINE HAVEL – MODERNE NEUBAU-REIHENHÄUSER IN SPANDAU

Götelstraße 94
13595 Berlin-Spandau



Weitere Informationen:
www.meine-havel.de

Kennung	9468
Wohnfläche	ca. 133 m ² bis 137 m ²
Zimmer	4,5
Baujahr	2018
Energieausweis	B: 41 kWh/(m ² a), A, Gas
Preis	ab 538.800,00 €

- moderne Architektur
- hochwertige Ausstattung
- durchdachte Grundrisse
- energieeffizient durch Solarthermie
- Terrassen und Privatgärten
- ruhige Lage an der Alten Havel

ALTBAUWOHNUNGEN FÜR SELBSTNUTZER & KAPITALANLEGER



Zur Objektseite:
www.eigentumswohnung-friedrichshain.de

Weserstraße 30

10247 Berlin-Friedrichshain

Kennung	7100
Wohnfläche	ca. 60 m ² bis 111 m ²
Zimmer	2 bis 4
Baujahr	1900
Energieausweis	V: 132 kWh/(m ² a), E, Gas
Preis	ab 250.000,00 €



Musterwohnung



MIETENWACHSTUM – ABWÄRTSSPIRALE FÜR NIEDRIGE EINKOMMENSGRUPPEN

Menschen mit geringeren Einkommen leiden deutlich stärker unter dem angespannten Wohnungsmarkt als Gutverdienende. So lautet das Ergebnis einer Studie der Humboldt-Universität zu Berlin in Kooperation mit dem University College London.¹ Die Wissenschaftler hatten die Wohnkosten von 100.000 Menschen zwischen 1993 und 2013 verglichen, und waren zu einem aus ihrer Sicht überraschenden Ergebnis gekommen.

Für die 20 Prozent am unteren Ende der Gehaltsskala stiegen die Wohnkosten in den untersuchten 20 Jahren von 27 Prozent des verfügbaren Einkommens auf 39 Prozent. Den umgekehrten Trend entdeckten sie bei der einkommensstärksten Gruppe – für die der Wohnkostenanteil von 16 auf 14 Prozent sogar sank.²

Mieten steigen flächendeckend, Metropolen verlieren an Dynamik

Ursache für diese Entwicklung ist nicht zuletzt die Reallohnentwicklung. Während das untere Fünftel 2013 effektiv acht Prozent weniger Einkommen zur Verfügung hatte als 1993, stiegen die Gehälter für Spitzenverdiener gleichzeitig um durchschnittlich sieben Prozent. Besserverdienende sind zudem deutlich häufiger Eigentümer ihrer Wohnungen, weshalb sie eher von sinkenden

Zinsen profitieren, als durch steigende Mieten belastet zu werden. Dieser Trend wird durch die Immobilienpreisentwicklung verstärkt, wie der in dieser Woche veröffentlichte Wohn-Preisspiegel des Immobilienverbands Deutschland IVD für 2018/19 dokumentiert.³ So sind die Mieten in Deutschland im Jahresvergleich um durchschnittlich 4,3 Prozent gestiegen. Während eine nach 1949 errichtete Wohnung 2017 noch 7,72 Euro pro Quadratmeter kostete, beträgt der Durchschnittswert in diesem Jahr 8,05 Euro.

Dabei sank die Dynamik im Bestandssegment der Top-7-Städte sogar, obwohl der Zuwachs etwa in München von 4,0 auf 5,8 Prozent wieder anzog. In Berlin, das mit einer durchschnittlichen Quadratmetermiete von 10,50 Euro die günstigste Metropole bleibt, betrug das Wachstum noch 5 Prozent (5,3 Prozent in 2017).

Auch in den mittleren Großstädten mit bis zu 500.000 Einwohnern verlangsamte sich das Wachstum bei Wohnungen mit mittlerem Wohnwert. Ein anderes Bild liefern die Klein- und Mittelstädte. Nachdem die Preise dort in den vergangenen Jahren noch stagnierten oder sogar zurückgingen, stiegen sie im vergangenen Jahr deutlich stärker als in anderen Städteklassen.

Eigentumserwerb sollte stärker gefördert werden

Das Mietpreiswachstum liegt damit weiterhin deutlich über der allgemeinen Teuerungsrate, der durchschnittliche Anteil der Mietkosten am verfügbaren Haus-

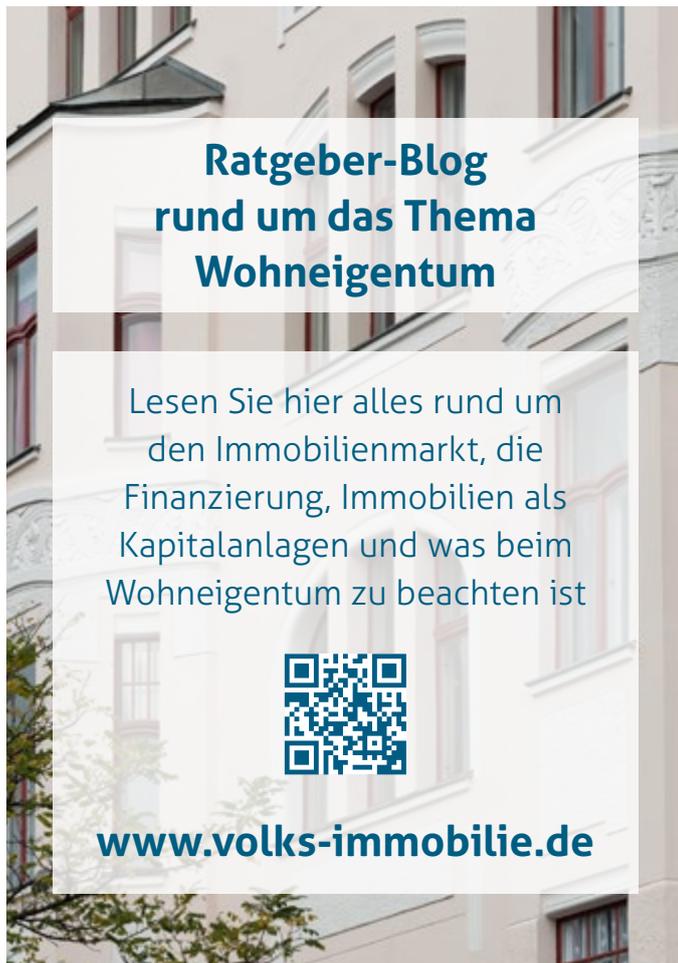
haltseinkommen steigt kontinuierlich. Dass deutschlandweit auch die Mieten im Neubausegment 2018 schneller angestiegen sind als im Vorjahr, zeigt, dass eine aktivere Wohnraumpolitik immer wichtiger wird.

Gerade im unteren und mittleren Einkommensbereich drohen die Mietkosten zu einer relevanten sozialen Frage zu werden, weil die Neubauquote nicht ausreicht, um den Markt zu entlasten. Wie die Studie der Berliner Forscher zeigt, ist eine effektivere Förderung des Wohneigentumserwerbs nötig. Nur so ließe sich vermeiden, dass sich die Schere bei den Wohnkosten in der Gesellschaft weiter öffnet.

1 www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/wohnungsmarkt-steigende-mieten-verschaerfen-die-kluft-zwischen-arm-und-reich-und-schaden-der-jugend/23215002.html?ticket=ST-3859329-xdSERvHC2rXsHqvt05ZZ-ap2

2 www.tagesspiegel.de/politik/studie-der-humboldt-universitaet-berlin-steigende-mietkosten-verstaerken-ungleichheit/23216720.html

3 <https://ivd.net/2018/10/bundesweiter-mietpreisanstieg-auf-dem-niveau-des-vorjahres-nachlassende-preisdynamik-im-gehobenen-segment>



**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



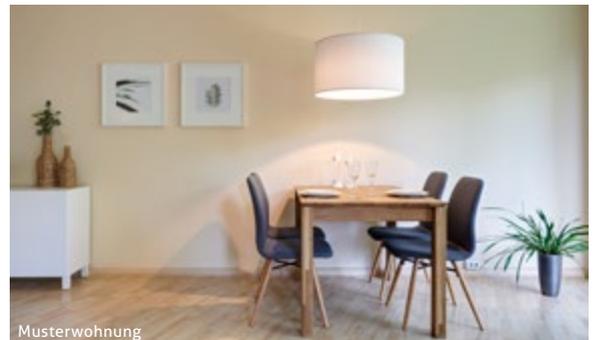
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN AHRENSBURG MIT ANSCHLUSS AN DIE HANSESTADT

Nordstrandring 16-20
22926 Ahrensburg



Weitere Informationen:
www.accentro.de
Ahrensburg

Kennung	2600
Wohnfläche	ca. 66 m ² bis 99 m ²
Zimmer	2 bis 5
Baujahr	1993
Energieausweis	V: 134 (kWh/m ² a), E, Erdgas
Preis	ab 183.300,00 €



Musterwohnung



ALTBAU-SCHATZ FÜR KAPITALANLEGER

Wexstraße 29
10715 Berlin-Wilmersdorf

Kennung	1806
Wohnfläche	ca. 67 m ² bis 158 m ²
Zimmer	2 bis 5
Baujahr	1903
Energieausweis	V: 145 (kWh/m ² a), E, Erdgas
Preis	ab 240.300,00 €



Weitere Informationen:
www.wohnung-kaufen-wilmersdorf.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 133.100,00 €



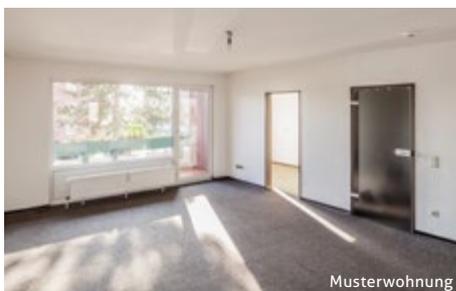
Unverbindliche Visualisierung



Musterwohnung



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



Musterwohnung

RENDITEOBJEKT FÜR KAPITALANLEGER 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





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 €



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



Musterwohnung



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 €

COMING SOON – 2019

BERLIN CHARLOTTENBURG Uhlandpalais

- stilvoller Stuckaltbau
- in direkter Nähe zum Ku'damm
- großzügige Wohnungen mit vielen original erhaltenen Details



Für exklusive Vorabinformationen nutzen Sie auf www.uhlandpalais.de unser Kontaktformular oder lassen Sie sich unter der E-Mail-Adresse mail@accentro.de vormerken (Betreff "Uhlandpalais").



POTSDAM Hans-Thoma-Straße

- Jugendstil-Ensemble mit Vorderhaus, Seitenflügel und Gartenhaus
- schöner begrünter Innenhof
- nahe dem Holländischen Viertel
- für Selbstnutzer und Kapitalanleger



Lassen Sie sich unter der E-Mail-Adresse mail@accentro.de mit "Hans-Thoma-Straße" im Betreff für die Zusendung der Exposés vormerken und erhalten Sie exklusive Vorabinformationen.

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
WOHNEIGENTUM**
in Berlin e. V.



Musterwohnung

VERMIETETER WOHNRAUM IM TRENDBEZIRK NEUKÖLLN!

Silbersteinstraße

12051 Berlin-Neukölln

Kennung	3300
Wohnfläche	ca. 48 m ² bis 86 m ²
Zimmer	2 bis 4
Baujahr	1930
Energieausweis	B: 154 kWh/(m ² a), Erdgas schwer
Preis	ab 144.810,00 €



Musterwohnung



Weitere Informationen:
www.eigentumswohnung-neukoelln.de

TIEFGARAGEN-STELLPLÄTZE IN GUTER DAHLEMER LAGE



Spilstraße 6, 6a

14195 Berlin-Zehlendorf

Kennung	7745
Preis	25.000,00 €



Weitere Informationen: www.accentro.de - Zehlendorf

FAMILIENFREUNDLICHE WOHNANLAGE IN RUMMELSBURG

Lückstraße 22-23f

10317 Berlin-Lichtenberg

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



Musterwohnung



Weitere Informationen:
www.accentro.de - Lichtenberg



WOHN-UND GEWERBEEINHEITEN IN LICHTENBERG

Paul-Zobel-Straße

10367 Berlin-Lichtenberg



Weitere Informationen:
www.accentro.de
Lichtenberg

Kennung	2503
Wohnfläche	ca. 58 m ² bis 266 m ²
Zimmer	2 bis 5
Baujahr	1996
Energieausweis	V: 83 kWh/(m ² a), C, FW
Preis	ab 168.300,00 €



Musterwohnung

GEPFLEGTES INVESTMENT – CHARLOTTENBURGER ALTBAU



Königin-Elisabeth-Straße 54
14059 Berlin-Charlottenburg

Kennung 17477
Wohnfläche ca. 79 m² bis 126 m²
Zimmer 2 bis 5
Baujahr 1910
Energieausweis V: 102 kWh/(m²a), D, FW
Preis ab 350.610,00 €



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



Musterwohnung



Musterwohnung

VERMIETETE ALTBAUWOHNUNGEN IN ZENTRALER LAGE

Bernstorffstraße 6-8a

13507 Berlin-Tegel

Kennung 2376
Wohnfläche ca. 48 m² bis 49 m²
Zimmer 1
Baujahr 1900
Energieausweis B: 128,7 kWh/(m²a), D, Erdgas
Preis 117.300,00 €



Weitere Informationen:
www.accentro.de - Tegel

OHNE KÄUFERPROVISION

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.

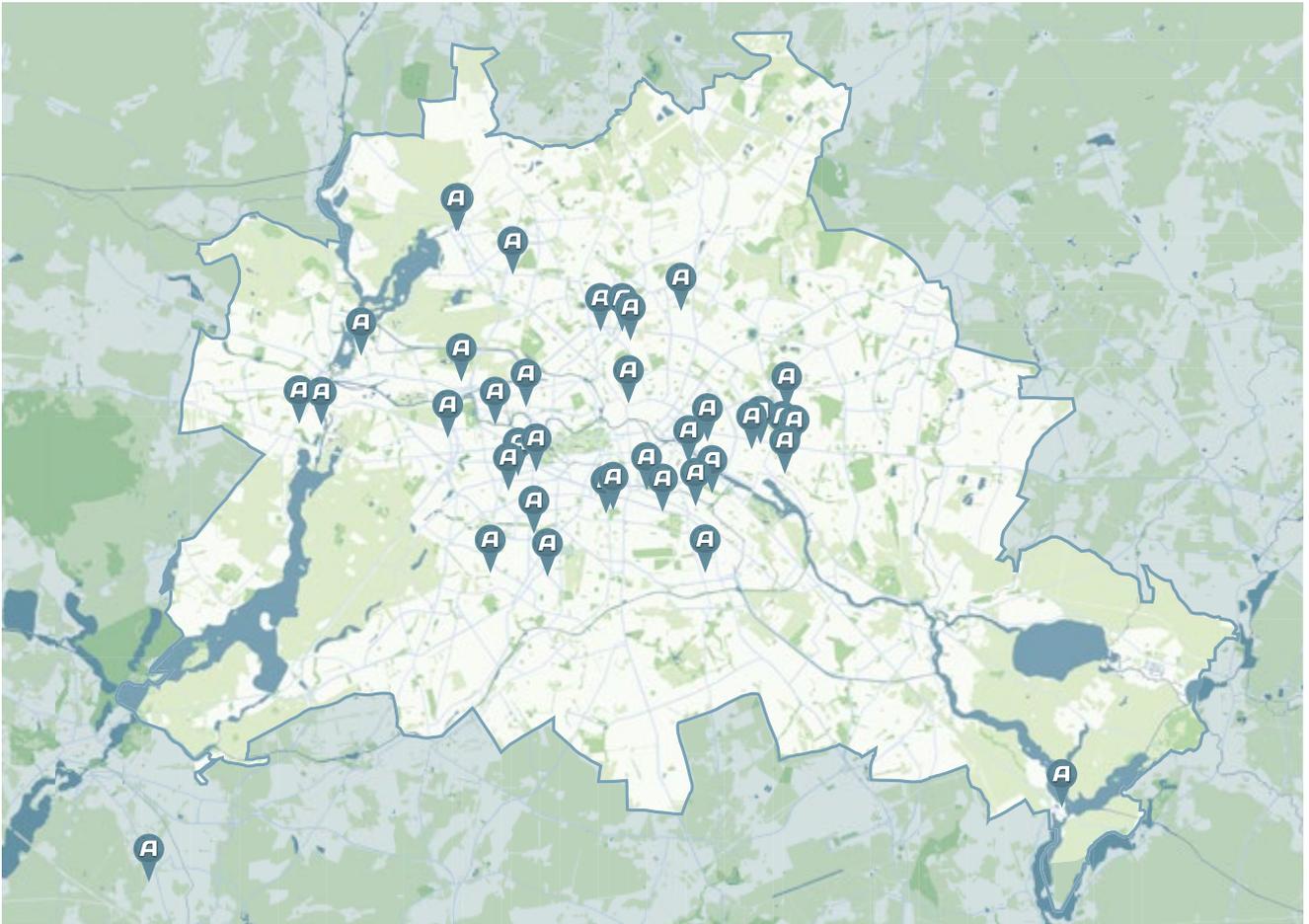


Android

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: November 2018.