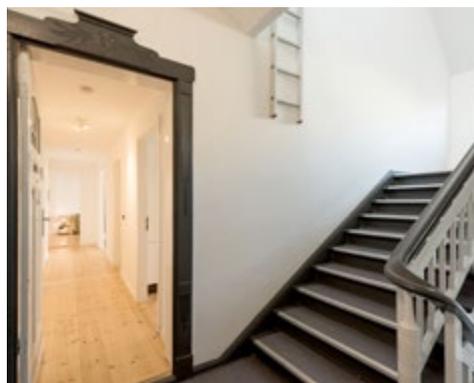


# ACCENTRO

## EIGENTUMSWOHNUNGEN



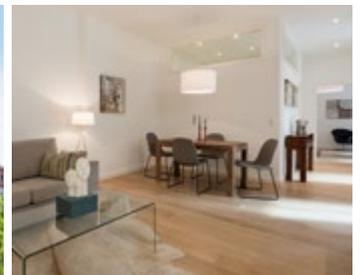
# IMMOBILIEN-NEWS

SOMMER 2018



# 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,

seit März haben wir eine neue Bundesregierung, die erstmals wieder den Erwerb von Wohneigentum unterstützt. Die Maßnahmen erstrecken sich vor allem auf das Baukindergeld und die Ankündigung, bis Ende 2021 etwa 1,5 Millionen Wohnungen bauen zu wollen. Pro Jahr wären das 375.000 Wohnungen, die zusätzlich entstehen müssten. Die Ziele klingen sehr ehrgeizig.

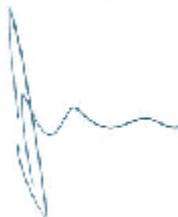
Es ist hier ratsam, realistisch zu bleiben. Denn während die Immobilienbranche 2017 gerne mehr als 300.000 Neubauwohnungen errichtet hätte, wurde diese Zahl um etwa 15.000 Einheiten verfehlt.

Zwar stieg die Wohnungsneubauquote im vergangenen Jahr um insgesamt 2,6 Prozent. Zweistellige Zuwachsraten verzeichneten aber allein die Segmente Wohnheime und Flüchtlingsunterkünfte. Bei Zweifamilienhäusern kam es noch zu einem Plus von 5,1 Prozent, bei Aufstockungen von Wohngebäuden zu einem Minus von über fünf Prozent. Dabei sind Nachverdichtungen und Aufstockungen ein wichtiges Thema für unsere Großstädte. Gerade dort geschieht zu wenig. Neueste Zahlen belegen diese Entwicklung. Im ersten Quartal dieses Jahres war die Zahl der Baugenehmigungen erneut rückläufig.

Experten vom Institut der deutschen Wirtschaft sehen im fehlenden Bauland das Nadelöhr. Hier warten wir alle nun gespannt, wie die Politik die anstehenden Probleme meistern will. Wird Bauland nicht sehr bald schneller als bisher zur Verfügung gestellt, könnte sich der Wohnraummangel in unseren Metropolen möglicherweise noch verschärfen – das Ziel von 375.000 Wohnungen pro Jahr würde in weite Ferne rücken. Es ist davon auszugehen, dass die Mieten in unseren Zentren daher weiter steigen werden und das schneller als die Preise für Wohneigentum.

Für Wohnungsinteressenten ist es daher eine gute Zeit, zu kaufen. Wir von der ACCENTRO können Ihnen mit mehr als 15 Jahren Erfahrung im Geschäft mit Wohneigentum helfen – unabhängig davon, ob Sie Selbstnutzer oder Kapitalanleger sind.

Mit herzlichen Grüßen,



Ihr Jacopo Mingazzini



## Die Grundsteuerreform wird einige Haushalte entlasten

**Das Bundesverfassungsgericht hat die Berechnungsgrundlage der Grundsteuer vor Kurzem für verfassungswidrig erklärt. Seither ist endgültig klar, was die Politik im Grunde genommen schon seit Jahren weiß, nämlich dass die Grundsteuer reformiert werden muss. Verschiedene Grundsteuermodelle stehen seither zur Diskussion, die Politik betont jedoch, dass die Reform in jedem Fall aufkommensneutral gestaltet werden soll.**

Das heißt, dass die Haushalte nach der Reform im Schnitt nicht mehr oder weniger Grundsteuer zahlen müssen als vor der Reform. Dennoch wird die Grundsteuerreform voraussichtlich für manche Haushalte teurer und für andere günstiger ausfallen, wie Professor Dirk Lühr von der Hochschule Trier berechnet hat.

### **Unbebaute Grundstücke werden wahrscheinlich höher besteuert**

Diskutiert werden drei Modelle zur Neuregelung der Grundsteuerberechnung. Das sogenannte Kostenwertmodell, für das sich 2016 einmal eine Mehrheit der Bundesländer ausgesprochen hat, bezieht neben dem von den Kommunen festgelegten Hebesatz sowohl den Bodenwert als auch den Wert der Bebauung mit in die

Berechnung ein. Das Problem an diesem Modell ist jedoch, dass der Wert sämtlicher Gebäude neu ermittelt werden muss, was bis zum Ablauf der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Übergangsfrist Ende 2024 kaum möglich sein wird.

Das Bodenwertmodell wäre einfacher und schneller umzusetzen. Dabei wird neben dem Hebesatz lediglich der Bodenwert für die Berechnung der Grundsteuer berücksichtigt. Sowohl das Bodenwertmodell als auch das Kostenwertmodell hätten insbesondere für unbebaute Grundstücke eine deutlich höhere Grundsteuer als aktuell zur Folge. Die dritte diskutierte Möglichkeit ist das Flächenmodell. Dabei würde nicht der Wert eines Grundstücks und seiner Bebauung herangezogen, sondern die Größe der Boden- und Nutzfläche. Dies

würde bedeuten, dass die Grundsteuer nicht automatisch mitsteigt, wenn Immobilien an Wert gewinnen.

### Kommunen bestimmen über die Höhe der Grundsteuer mit

Für die Haushalte ist letztlich natürlich vor allem entscheidend, ob sie am Ende höhere oder geringere Kosten haben. Da die Grundsteuer von Vermietern auf Mieter umgelegt werden kann, betrifft sie praktisch sämtliche Haushalte in Deutschland, sowohl Eigentümer als auch Mieter. Ob man nach der Reform mehr oder weniger Grundsteuer zahlen muss, hängt der Berechnung von Professor Dirk Lohr zufolge nicht nur von dem Berechnungsmodell ab, für das sich die Politik bis Ende 2019 entscheiden muss, sondern auch vom Wohnort und von der Gebäudeart.

Bewohner Westberlins beispielsweise könnten bei sämtlichen Modellen mit geringeren Steuerkosten rechnen, Bewohner des Ostteils der Stadt müssen sich dagegen auf höhere Steuern einstellen. Für Bewohner von Einfamilienhäusern in Berlin wäre das Bodenwertmodell

die günstigste und das Flächenwertmodell die ungünstigste Variante; in einer kleineren Stadt wie Zweibrücken wäre es dagegen genau umgekehrt. In Berliner Mehrfamilienhäusern hätten alle drei Modelle etwa die gleichen Steuerkosten zur Folge, in Zweibrücken gäbe es dagegen beträchtliche Unterschiede zwischen dem für sie günstigeren Bodenwertmodell und dem teureren Flächenwertmodell.

Letztlich haben insbesondere die Kommunen durch die Festlegung des Hebesatzes starken Einfluss auf die jeweilige Höhe der Grundsteuer. Die Grundsteuer spült jedes Jahr etwa 14 Milliarden Euro in die Kassen der vielerorts überschuldeten Kommunen und ist damit eine ihrer wichtigsten Einnahmequellen. Zwischen 2006 und 2016 ist der Hebesatz der Grundsteuer B im Schnitt von 394 Prozent auf 464 Prozent gestiegen. In Berlin beträgt der Hebesatz 810 Prozent. Ob Privathaushalte nach dem Ende der Übergangsfrist mehr oder weniger Grundsteuer zahlen müssen, ist also nicht nur von dem neuen Berechnungsmodell abhängig. Sondern auch und vor allem davon, ob die jeweilige Kommune ihre Kassenlage aufbessern muss oder nicht.

1 <http://www.immobilien-zeitung.de/146277/bund-und-laendern-laeuft-zeit-fuer-grundsteuerreform-davon>

2 [https://cdn.iz.de/media/images/image-0159718\\_s930xauto.jpeg](https://cdn.iz.de/media/images/image-0159718_s930xauto.jpeg)

3 <http://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/die-grundsteuer-reform-macht-es-fuer-eigentuemmer-komplizierter-15569438.html>

4 [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/FinanzenSteuern/Steuern/Realsteuer/Realsteuervergleich2141010167004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/FinanzenSteuern/Steuern/Realsteuer/Realsteuervergleich2141010167004.pdf?__blob=publicationFile)



## COMING SOON AUGUST BERLIN KÖPENICK

- direkte Lage am See
- 2 bis 7 Zimmer
- ca. 78 bis 239 Quadratmeter
- Echtholzparkett
- großes Wiesengrundstück



Lassen Sie sich bis Anfang August unter der E-Mail-Adresse [mail@accentro.de](mailto:mail@accentro.de) mit "Am Seddinsee" im Betreff für die Zusendung der Exposés vormerken.



## Über den Dächern der City West

### ZWEI EXKLUSIVE DACHGESCHOSS-NEUBAUTEN NAHE KU'DAMM

Möchten Sie den Blick in den Berliner Himmel von der Terrasse Ihrer Dachgeschoss-Wohnung im Herzen der City West genießen? Unweit vom Kurfürstendamm entstehen zwei moderne Neubau-Dachgeschoss-Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung. Die Wohnungen sind über einen Fahrstuhl erreichbar und bieten einen beeindruckenden Blick über die Stadt. Dank bodentiefer

Fenster auf Vorder- und Rückseite der Wohnungen lebt man hier in lichtdurchfluteten Räumen. Über die gesamte Länge jeder Wohnung erstreckt sich jeweils eine nach Westen ausgerichtete Terrasse, die zum Teil überdacht und von allen Zimmern aus zugänglich ist. Die Erweiterung des bestehenden Gebäudes schafft exklusive Wohnqualität in zeitlos elegantem Design.

Das Wohnhaus befindet sich nicht weit vom KaDeWe und dem Kurfürstendamm entfernt in der Fürther Straße. Wilmersdorf gilt schon lange als beliebter Wohnbezirk, der mit der belebten City West auf der einen und seinen ruhigen Seitenstraßen mit vielen Grünflächen auf der anderen Seite eine reizvolle Mischung bietet, in der man gerne wohnt.

#### Fürther Straße 3, 3a

10777 Berlin-Wilmersdorf

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



Auführliche Details, Fotos und Videos auf:  
[www.eigentumswohnungen-wilmersdorf.de](http://www.eigentumswohnungen-wilmersdorf.de)



# NEU! Altbau im Lichtenberger Weitlingkiez



## INVESTMENT IM NEUEN TREND-VIERTEL

Zachertstraße 8

10315 Berlin

Kennung	1030
Wohnfläche	ca. 23 m <sup>2</sup> bis 112 m <sup>2</sup>
Zimmer	1 bis 4
Baujahr	1900
Energieausweis	V: 159 kWh/(m <sup>2</sup> a), E, Gas
Preis	ab 125.900,00 €



Das vierstöckige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 besteht aus einem Vorderhaus mit Seitenflügel, der einen liebevoll gestalteten Innenhof begrenzt. Das gepflegte Wohnhaus verfügt über 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen von etwa 23 bis 85 Quadratmeter. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind mit einem Balkon ausgestattet, der in den Sommermonaten zu entspannten Stunden einlädt. In vielen der großzügig geschnittenen und gut erhaltenen Wohnungen befinden sich noch ursprüngliche Stuckelemente sowie original erhaltene Dielenböden.



Besuchen Sie unsere Objektseite [www.wohnung-kaufen-lichtenberg.de](http://www.wohnung-kaufen-lichtenberg.de) und erfahren weitere Details!

Der beliebte Weitlingkiez ist ein grünes und charmantes Viertel. Es liegt zentrumsnah und bietet eine solide Infrastruktur vom Einkauf-Center über den kleinen Kiezläden bis hin zu medizinischer Versorgung. Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen und eine Vielzahl an kulturellen und sportlichen Freizeitangeboten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der bequem erreichbaren Anschlüsse an U- und S-Bahnen gelangt man von hier aus auch schnell zu den beiden Ring-Centern an der Frankfurter Allee. Lichtenberg – und besonders das Quartier im Weitlingkiez – an Beliebtheit zunimmt und die Bevölkerungszahl stetig steigt.





FÜR SELBSTNUTZER  
& KAPITALANLEGER –  
ALTERSVORSORGE  
MIT CHARME

## Weserstraße 30

10247 Berlin-Friedrichshain

Kennung	7100
Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup> bis 111 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 bis 4
Baujahr	1900
Energieausweis	V: 132 kWh/(m <sup>2</sup> a), E, Gas
Preis	ab 243.600,00 €



Zur Objektseite:  
[www.eigentumswohnung-friedrichshain.de](http://www.eigentumswohnung-friedrichshain.de)

## FAMILIENFREUNDLICHE WOHNANLAGE IN RUMMELSBURG

### Lückstraße 22-23f

10317 Berlin-Lichtenberg

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



Weitere Informationen:  
[www.accentro.de](http://www.accentro.de) - Lückstraße



## MEINE HAVEL – MODERNE NEUBAU-REIHENHÄUSER IN SPANDAU

**Götelstraße 94**  
13595 Berlin-Spandau



Weitere Informationen:  
[www.meine-havel.de](http://www.meine-havel.de)

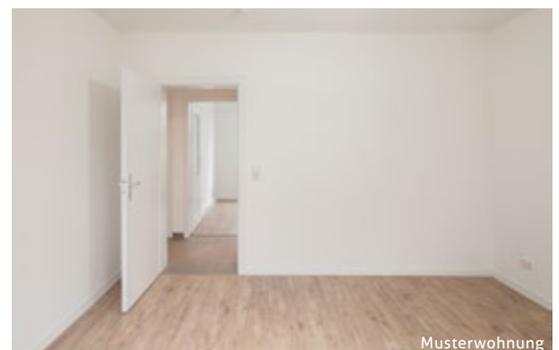
Kennung	9468
Wohnfläche	ca. 133 m <sup>2</sup> bis 137 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Baujahr	2018
Energieausweis	B: 41 kWh/(m <sup>2</sup> a), A, Gas
Preis	ab 538.800,00 €

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



Unverbindliche Visualisierung

## WERTBESTÄNDIGE KAPITALANLAGE IN KÖLN



Musterwohnung



**Schlenderhaner Straße 21-29**  
50735 Köln



Weitere Informationen:  
[www.wohnung-kaufen-koeln.de](http://www.wohnung-kaufen-koeln.de)

Kennung	100
Wohnfläche	ca. 49 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1959
Energieausweis	B: < 151 kWh/(m <sup>2</sup> a), E, Gas
Preis	ab 133.100,00 €



## Die Zahl der Ersterwerber in Deutschland sinkt

**Knapp 600.000 Haushalte haben im Jahr 2016 in Deutschland zum ersten Mal Wohneigentum erworben. Darauf wies das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) jüngst in einer neuen Studie hin. Damit ist die Zahl der Mieter, die ins Eigenheim gewechselt sind, im Vergleich zu den Vorjahren deutlich gesunken. 2013 betrug die Zahl der Ersterwerber noch 800.000 Haushalte.**

Insbesondere in den Städten gelingt immer weniger Mietern der Sprung ins Eigenheim. Lediglich 1,2 Prozent der städtischen Haushalte haben 2016 Wohneigentum erworben. Im Jahr zuvor lag die Quote noch bei 1,6 Prozent. Im ländlichen Raum ist die Ersterwerberquote dagegen von rund 1,1 Prozent auf 1,8 Prozent gestiegen.

Dem IW Köln zufolge ist es insbesondere der hohe Kapitalbedarf beim Eigentumserwerb, der mehr und mehr Mietern den Weg in die eigenen Wände versperrt. Wegen der hohen Erwerbsnebenkosten, bestehend aus der stetig steigenden Grunderwerbsteuer sowie Makler- und Notargebühren, müssten Käufer in Deutschland mehr Eigenkapital aufwenden als in anderen Ländern Europas. Es ist daher wenig verwunderlich, dass der Anteil der im Eigentum lebenden Haushalte mit nur 45 Prozent in Deutschland der niedrigste in der gesamten Europäischen Union ist.

### Die große Mehrheit wünscht sich Wohneigentum

Die Forscher des IW Köln fordern deshalb weitere politische Anreize, um mehr Haushalten den Eigentumserwerb zu ermöglichen. Einerseits würde demnach eine Reform der Grunderwerbsteuer den Eigentumserwerb vereinfachen. Das IW Köln schlägt einen Stufentarif wie in Großbritannien vor, wo Käufer von günstigeren Wohnungen bei der Grunderwerbsteuer entlastet und Käufer von Luxuswohnungen stärker belastet werden. Andererseits seien staatliche Kreditausfallgarantien ein effizienter Weg, das notwendige Eigenkapital beim Wohnungserwerb zu senken. Wenn dabei lange Zinsbindungen sowie Mindesttilgungen vorgegeben würden, wäre der Studie zufolge das finanzielle Risiko für den Staat gering.

Dies würde auch den Wünschen der meisten Deutschen entsprechen. Eine deutliche Mehrheit will laut der aktuellen Interhyp-Wohntraumstudie nicht mehr mieten.

Demnach wünschen sich 76 Prozent der Befragten ein Eigenheim. Die wichtigsten Gründe für den Wunsch nach den eigenen vier Wänden sind der Studie zufolge erhöhte Gestaltungsspielräume, Absicherung im Alter, Unabhängigkeit vom Vermieter und Mietfreiheit. Die Studie kommt außerdem zu dem Ergebnis, dass 91 Prozent derjenigen, die bereits Eigentum erworben haben, mit dieser Entscheidung zufrieden sind.

- 1 [www.ibb.de/de/ueber-die-ibb/aktuelles/presse/pressemitteilungen/ibb-stellt-das-schwerpunktthema-des-ibb-wohnungsmarktbericht-2017-vor.html](http://www.ibb.de/de/ueber-die-ibb/aktuelles/presse/pressemitteilungen/ibb-stellt-das-schwerpunktthema-des-ibb-wohnungsmarktbericht-2017-vor.html)
- 2 [www.tagesspiegel.de/berlin/rot-rot-gruen-in-berlin-michael-mueller-macht-wohnungsbau-zur-chefsache/21027732.html](http://www.tagesspiegel.de/berlin/rot-rot-gruen-in-berlin-michael-mueller-macht-wohnungsbau-zur-chefsache/21027732.html)
- 3 [www.accentro.de/service-leistungen/branchennews/detail/berliner-senat-will-wohnungsbau-beschleunigen](http://www.accentro.de/service-leistungen/branchennews/detail/berliner-senat-will-wohnungsbau-beschleunigen)
- 4 [www.accentro.de/service-leistungen/branchennews/detail/in-berlins-wohnungspolitik-findet-ein-umdenken-statt](http://www.accentro.de/service-leistungen/branchennews/detail/in-berlins-wohnungspolitik-findet-ein-umdenken-statt)

## COMING SOON – SEPTEMBER 2018



### BERLIN TEGEL

- ruhige Lage in Alt-Tegel
- schöner Altbau von 1906
- 1 bis 3 Zimmer
- ausgebautes Dachgeschoss



[www.eigentumswohnung-tegel.de](http://www.eigentumswohnung-tegel.de)

**Gern informieren wir Sie zum Vertriebsstart zu den einzelnen Wohnungen!**

Lassen Sie sich unter der E-Mail-Adresse [mail@accentro.de](mailto:mail@accentro.de) mit "Bernstorffstraße 12" 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](http://www.verein-wohneigentum.de)

Verein zur  
**FÖRDERUNG  
VON  
WOHNEIGENTUM**  
in Berlin e. V.



## EIGENTUMSWOHNUNGEN IN AHRENSBURG MIT ANSCHLUSS AN DIE HANSESTADT

Nordstrandring 16-20  
22926 Ahrensburg



Weitere Informationen:  
[www.accentro.de](http://www.accentro.de)  
Ahrensburg

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



## ALTBAU-SCHATZ FÜR KAPITALANLEGER

Wexstraße 29  
10715 Berlin-Wilmersdorf

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



Weitere Informationen:  
[www.wohnung-kaufen-wilmersdorf.de](http://www.wohnung-kaufen-wilmersdorf.de)



## SIEDLUNGSBAUTEN IN BÖHLEN

Joseph-Haydn-Str. u.a.  
04564 Böhlen

Kennung	5000-6300
Wohnfläche	ca. 26 bis 105 m <sup>2</sup>
Zimmer	1 bis 5
Baujahr	ab 1936
Energieausweis	abhängig vom Gebäude
Preis	ab 31.800,00 €



Weitere Informationen zu den  
Objekten im Landkreis Leipzig:  
[www.eigentumswohnung-kaufen-leipzig.de](http://www.eigentumswohnung-kaufen-leipzig.de)



Musterwohnung



## LANDKREIS LEIPZIG: EIGENTUMSWOHNUNGEN IN ZWENKAU



Musterwohnung

Pulvermühlenweg u.a.  
04442 Zwenkau

Kennung	6600, 6700, 6800
Wohnfläche	ca. 27 bis 91 m <sup>2</sup>
Zimmer	1 bis 4
Baujahr	ab 1936
Energieausweis	abhängig vom Gebäude
Preis	ab 37.900,00 €



## PULSIERENDE VIELFALT IM ZENTRUM BERLINS - UNSER OBJEKT 360°

### Koppenstraße/Lange Straße

10243 Berlin-Friedrichshain

#### Dachgeschoss-Neubauwohnungen

Kennung	5652
Wohnfläche	ca. 73 m <sup>2</sup> bis 146 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 bis 5
Baubeginn	2017
Energieausweis	folgt
Preis	ab 389.300,00 €

#### Die Highlights:

- Aufstockung der Bestandsgebäude um zwei hochwertige Neubau-Etagen
- teils als Maisonette
- Anbau von Balkonen
- Installation gläserner Aufzugsanlagen
- Dachterrassen und Loggien
- Fußbodenheizung



#### Bestandswohnungen

Kennung	5652
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup> bis 88 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 bis 3,5
Baujahr	1958
Energieausweis	V: 93 kWh/(m <sup>2</sup> a), C, FW
Preis	ab 163.400,00 €



Weitere Informationen:  
[www.360grad-friedrichshain.de](http://www.360grad-friedrichshain.de)



Erleben Sie 360°  
in unserem Film zum Projekt

## COMING SOON – SEPTEMBER 2018



### BERLIN MITTE

- 1- bis 4-Zimmerwohnungen
- teilweise aufwändig modernisiert
- schöne Lage nahe Engelbecken



Melchiorstraße

Lassen Sie sich unter der E-Mail-Adresse [mail@accentro.de](mailto:mail@accentro.de) mit dem Standort im Betreff für die Zusendung der Exposés vormerken und erhalten Sie exklusive Vorabinformationen.



### BERLIN LICHTENBERG

- Baujahr 1907
- 1- bis 5-Zimmerwohnungen
- beliebte Kiezlage



Irenenstraße

## NEU! IMMOBILIENRATGEBER

Alles rund um den Immobilienmarkt, die Finanzierung, Immobilien als Kapitalanlagen und was beim Wohneigentum zu beachten ist, finden Sie auf [www.volks-immobilie.de](http://www.volks-immobilie.de)



[www.volks-immobilie.de](http://www.volks-immobilie.de)

The screenshot displays the VolksImmobilie website interface. At the top, there is a navigation menu with categories: IMMOBILIENMARKT, FINANZIERUNG, WOHNKONZEPTE, KAPITALANLAGE, and WOHNUNGSEIGENTUM. Below the menu, there are several featured articles and listings. One article is titled 'DAS WISSEN KAPITALANLEGER BEIM KAUF RECHTEN' (The knowledge of capital investors when buying rights), another is 'WOHNUNGSEIGENTUM: FÜR WOHNEIGENTUMER IN FÜR DEN WOHNEIGENTUM' (Apartment ownership: for apartment owners in apartment ownership), and a third is 'RECHTE UND PFLICHTEN' (Rights and obligations). The website layout is clean and professional, with high-quality images of properties.



## VERMIETETER WOHNRAUM IM TRENDBEZIRK NEUKÖLLN!

### Silbersteinstraße

12051 Berlin-Neukölln

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



Weitere Informationen:  
[www.eigentumswohnung-neukoelln.de](http://www.eigentumswohnung-neukoelln.de)

## WOHNUNGEN UND TIEFGARAGEN-STELLPLÄTZE IN DAHLEM



### Spilstraße 6, 6a

14195 Berlin-Zehlendorf

Kennung	7745
Wohnfläche	ca. 27 m <sup>2</sup> bis 75 m <sup>2</sup>
Zimmer	1 bis 2
Baujahr	1937
Energieausweis	V: 222 kWh/(m <sup>2</sup> a), G, FW
Preis	ab 114.900,00 €



Weitere Informationen: [www.accentro.de](http://www.accentro.de) - Zehlendorf



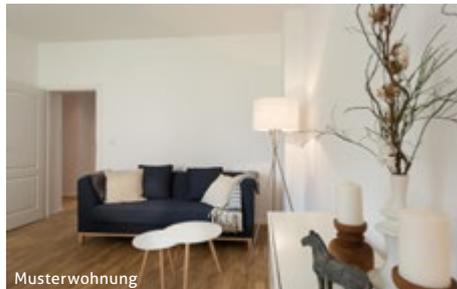
## WOHN-UND GEWERBEEINHEITEN IN LICHTENBERG

**Paul-Zobel-Straße**  
10367 Berlin-Lichtenberg



Weitere Informationen:  
[www.accentro.de](http://www.accentro.de)  
Lichtenberg

Kennung	2503
Wohnfläche	ca. 43 m <sup>2</sup> bis 132 m <sup>2</sup>
Zimmer	2-5
Baujahr	1996
Energieausweis	V: 83 kWh/(m <sup>2</sup> a), C, FW
Preis	ab 253.200,00 €



## GEPFLEGTE WOHNANLAGE MIT WEITEN GRÜNFLÄCHEN

**Siedelmeisterweg u.a.**  
13403 Berlin-Reinickendorf

Kennung	7190, 7195, 7196
Wohnfläche	ca. 42 m <sup>2</sup> bis 88 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 bis 3
Baujahr	1938, 1956
Energieausweis	abhängig vom Gebäudetyp
Preis	ab 84.700,00 €



Weitere Informationen:  
[www.accentro.de](http://www.accentro.de) - Reinickendorf

## GUT GESCHNITTENE EIGENTUMSWOHNUNG IN SPANDAU

### Weißenburger Straße

13595 Berlin-Spandau

Kennung	5234
Wohnfläche	ca. 63
Zimmer	2
Baujahr	1959
Energieausweis	V: 169 kWh/(m <sup>2</sup> a), F, Öl
Preis	133.800,00 €



Weitere Informationen:  
[www.accentro.de](http://www.accentro.de) - Spandau

## KLEINE VERMIETETE ALTBAUWOHNUNGEN IN ZENTRALER LAGE

### Bernstorffstraße 6-8a

13507 Berlin-Tegel

Kennung	2376
Wohnfläche	ca. 48 m <sup>2</sup> bis 49 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Baujahr	1900
Energieausweis	B: 128,7 kWh/(m <sup>2</sup> a), D, Erdgas
Preis	117.300,00 €



Weitere Informationen:  
[www.accentro.de](http://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.

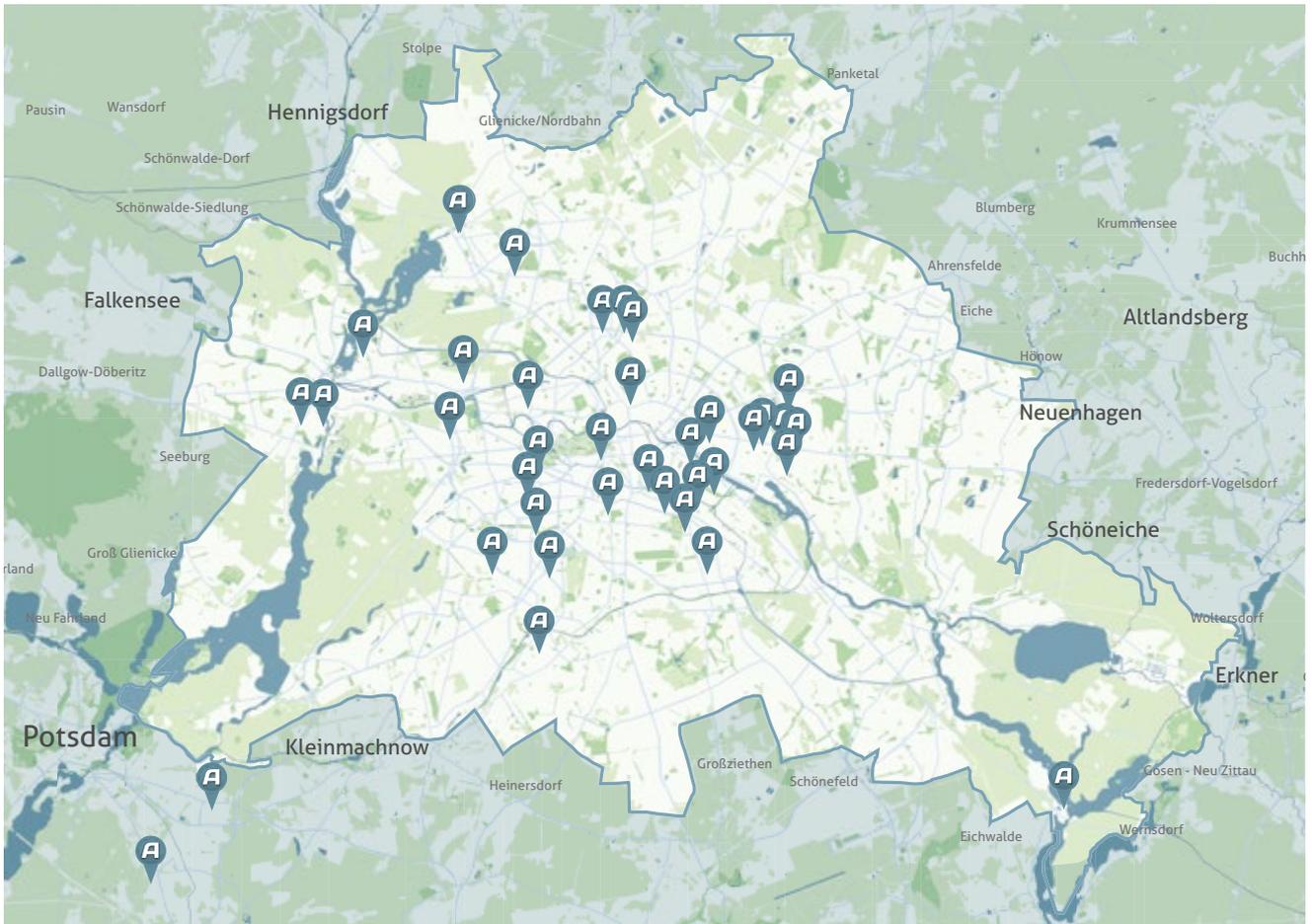


Android

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](http://www.accentro.de).  
Wir freuen uns auf Sie!

**ACCENTRO**

Uhlandstraße 165 | 10719 Berlin  
Telefon: 030 - 887 181 7907  
E-Mail: [mail@accentro.de](mailto:mail@accentro.de)  
[www.accentro.de](http://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 2018.