

INKLUSIVE  
SONDERTEIL:  
WOHNKOSTEN  
REPORT 2021

SEITE 12 - 13

---

» **MIETEN ODER KAUFEN?**

WARUM SICH IMMOBILIENEIGENTUM AUSZAHLT

» **ÜBERSICHT EIGENTUMSWOHNUNGEN**

BERLIN UND DEUTSCHLANDWEIT

» **COMING SOON**

BUNDESRATUFER IN BERLIN-MOABIT UND  
WEISSDORNWEG IN POTSDAM-EICHE

---



# Herzlich Willkommen

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Kunden,*

mehr als das halbe Jahr 2021 ist schon vergangen und es scheint, als bliebe trotz des oft beschworenen „New Normal“ einiges beim Alten. Die Preise an den Wohnimmobilienmärkten klettern weiterhin nach oben. Laut den jüngsten Zahlen des Immobilienportals Immobilienscout24.de sind Bestandseigentumswohnungen bundesweit im 1. Halbjahr 2021 um 9 Prozent im Preis gestiegen, im Neubau waren es 7,9 Prozent. Die mittleren Angebots-Mietpreise sind laut JLL im ersten Halbjahr dieses Jahres um 2,4 Prozent gestiegen. Der hohe Stellenwert der Wohnimmobilie als Vermögensanlage bestätigt sich also erneut.

Die Ergebnisse des „Postbank Wohnatlas 2021“ belegen diese positive Dynamik ebenso: Der Auswertung zufolge stiegen die Preise für Eigentumswohnungen über das Jahr 2020 hinweg inflationsbereinigt um 9,6 Prozent. Insgesamt gewannen Wohnimmobilien in mehr als 94 Prozent aller deutschen Landkreise und kreisfreien Städte deutlich an Wert.

Auch Selbstnutzer profitieren, wie der ACCENTRO Wohnkostenreport 2021 zeigt, den wir zusammen mit den Experten des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) erarbeitet haben.

Der Report beziffert die Kostenvorteile einer selbstgenutzten Eigentumswohnung gegenüber einer vergleichbaren, aber angemieteten Immobilie. Das Ergebnis: Wohneigentum ist im Durchschnitt 56 Prozent günstiger als das Wohnen zur Miete. Auch in den Metropolen bewegen sich die Kostenvorteile bei zwischen 41 und 65 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kostenvorteile sogar gestiegen – in 399 von 401 Kreisen Deutschlands lohnt sich kaufen mehr als mieten. Mehr dazu auf den Seiten 12 bis 13.

Zusätzlich befeuert wird diese Dynamik von den rekordniedrigen Zinsen, wodurch die Finanzierung der eigenen Wohnimmobilie so günstig ist wie nie. Somit ist der Traum vom Eigenheim für viele Menschen 2021 zum Greifen nah. Neben der Erfüllung persönlicher Ziele steht die eigene Immobilie schließlich für Stabilität in herausfordernden Zeiten und eine sichere Kapitalanlage. Experten gehen davon aus, dass die signifikanten Faktoren – hohe Nachfrage, knappes Angebot, niedrige Zinsen – auch 2021 erhalten bleiben dürften. Sollten auch Sie sich mit dem Gedanken an den Erwerb einer Eigentumswohnung tragen, sprechen Sie uns an. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Expertise zur Seite.

Mit herzlichen Grüßen  
Ihr ACCENTRO-Team



ACCENTRO  
WOHNKOSTENREPORT 2021 S. 12

S. 8

RIEHMERS HOFGARTEN  
BERLIN-KREUZBERG

EIGENTUMSWOHNUNGEN

BERLIN

CHARLOTTENBURG	6	NEUKÖLLN	15
FRIEDRICHSHAIN	7	PANKOW	16
KREUZBERG	8	STEGLITZ	17
LICHTENBERG	10	MOABIT	18
MARZAHN	11	TREPTOW	20
MITTE	14	WEDDING	22
TIERGARTEN	14	ZEHLENDORF	23

BÖHLEN BEI LEIPZIG	26
RHEINBERG	26
ROSTOCK HANSAVIERTEL	27
INSEL USEDOM	27

WOHNKOSTENREPORT 2021	12
-----------------------	----

MIETEN ODER KAUFEN? RENDITE VS. WERTSTEIGERUNG	24
---	----

COMING SOON BERLIN-MOABIT / POTSDAM-EICHE	28
--	----

ÜBER DIE ACCENTRO	30
-------------------	----

S. 24

MIETEN ODER KAUFEN?  
RENDITE VS.  
WERTSTEIGERUNG



S. 28

COMING SOON  
BERLIN-MOABIT  
POTSDAM-EICHE



ÜBER DIE  
ACCENTRO S. 30

5

accentro.de




 WINTERSTEINSTRASSE 7, 9  
10587 BERLIN

 2 bis 4  
Zimmer

 ca. 67 m<sup>2</sup> bis 113 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 269.900 Euro

Verfügbarkeit: vermietet  
Baujahr: 1983  
EAW: V: 70 kWh/(m<sup>2</sup>a), B, FW  
Kennung: 1020

Exposés



WOHNBEISPIEL

**FINDEN SIE BEQUEM  
IHRE EIGENTUMS-  
WOHNUNG MIT DER  
ACCENTRO APP**



iOS



Android



WOHNBEISPIEL

*Travel*  
CORNER HOUSE

Das 1987 erbaute Wohnhaus wurde in den Jahren 2016/17 modernisiert und erstrahlt dank Fassadensanierung im Jahr 2020 in einem frischen, cremefarbenen Farbkonzept mit hellbraunen Akzenten. Insgesamt 40 überwiegend vermieteten Wohneinheiten verteilt auf fünf Stockwerken warten hier auf neue Eigentümer, die sich den Traum von einer Kapitalanlage zur Vermietung im Szeneviertel Berlins erfüllen wollen.

 SCHARNWEBERSTR. 14 u.a.  
10247 BERLIN-FRIEDRICHSHAIN

 1 bis 3  
Zimmer

 ca. 42 m<sup>2</sup> bis 68 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 178.000 Euro

Verfügbarkeit:  
vermietet / unvermietet  
Baujahr: 1987  
EAW: B: 164,0 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
ZH, Gas  
Kennung: 1150

Exposés



# RIHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT

## Eine einzigartige Architekturikone



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 Rückzugsort mitten im lebendigen Kreuzberg.

 GROSSBEERENSTRASSE 56 u.a.  
10965 BERLIN-KREUZBERG

 2 bis 6  
Zimmer

 ca. 62 m<sup>2</sup> bis 198 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 614.900 Euro

 Penthäuser auf Anfrage:  
[accentro.de/kontakt](https://accentro.de/kontakt)

Verfügbarkeit:  
vermietet / unvermietet  
Baujahr: 1898, DG-Neubau 2020  
EAW: B: 226 kWh/(m<sup>2</sup>a), G, Gas  
Kennung: 1111, 1112

Exposés



WOHNBEISPIEL



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



WOHNBEISPIEL

**ZACHERTSTRASSE 8**  
10315 BERLIN-LICHTENBERG

ca. 61 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

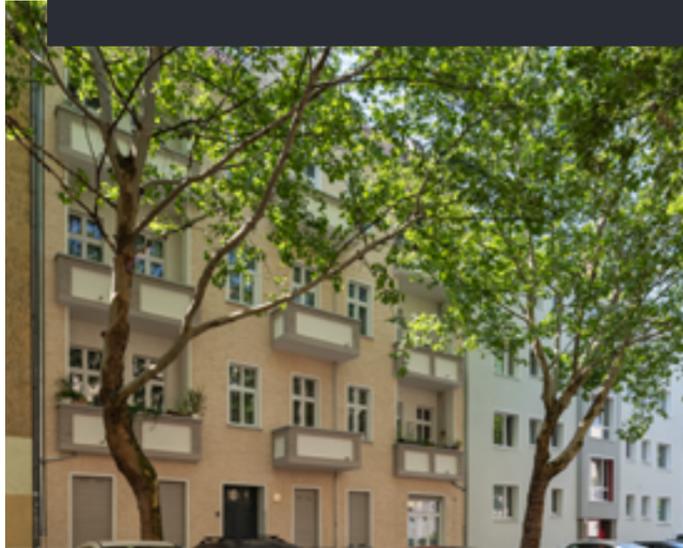
2 Zimmer

ab 225.900 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1900

EAW: V: 159 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Gas  
Kennung: 1030

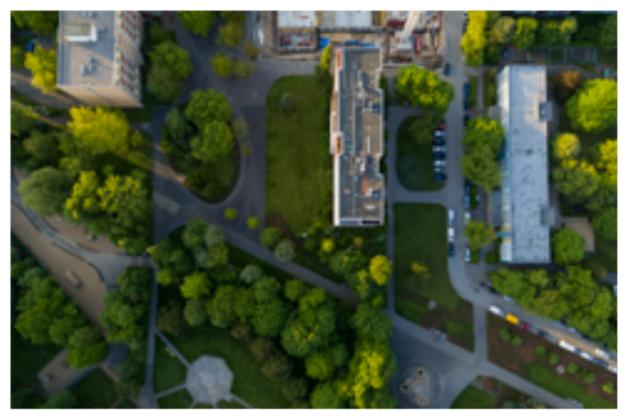
Exposés 



**NEWSLETTER**

- » **VORANKÜNDIGUNGEN**  
ZU KOMMENDEN  
OBJEKTEN
- » **NEUESTE**  
**IMMOBILIENANGEBOTE**
- » **TERMINE FÜR**  
**BESICHTIGUNGEN**
- » **NEWS UND TRENDS**  
DER DEUTSCHEN  
WOHNUNGSMÄRKTE

 [accentro.de](https://www.accentro.de)




  
**MARCHWITZA**  
MARZAHN

**MARCHWITZASTRASSE 25-27,**  
12681 BERLIN-MARZAHN

ca. 34 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

1 bis 4  
Zimmer

ab 107.000 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1979

EAW: V: 114 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, FW  
Kennung: 2001

Exposés 



# WOHNKOSTENREPORT 2021

Wohneigentum ist im Bundesdurchschnitt 56 % günstiger als Mieten.



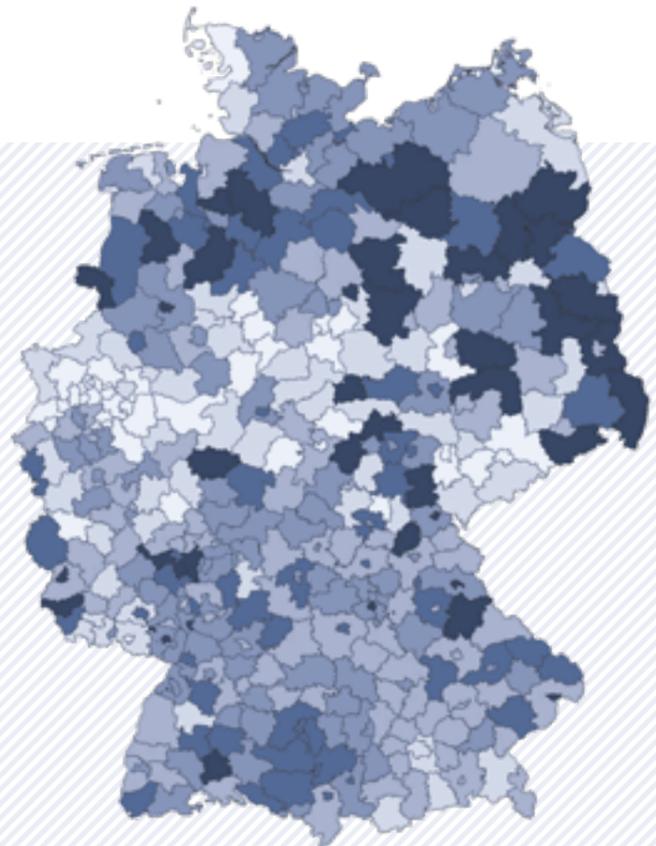
Der Kauf einer Wohnimmobilie in Deutschland war 2020 im bundesweiten Durchschnitt 56 Prozent günstiger, als diese zu mieten. Damit ist der Kostenvorteil der Nutzung einer Eigentumswohnung gegenüber einer vergleichbaren Mietwohnung um rund 7,5 Prozent gegenüber 2019 gewachsen – das ist das Ergebnis des diesjährigen ACCENTRO-Wohnkostenreports, der in Zusammenarbeit mit der **Institut der deutschen Wirtschaft (IW)** erstellt wurde. Der Studie zufolge leben Selbstnutzer in 399 von 401 deutschen Kreisen günstiger als Mieter, auch in den Metropolen. Sie bezahlen demnach durchschnittlich 4,32 Euro pro Quadratmeter gegenüber Neuvertragsmieten für vergleichbare Wohnungen von 9,89 Euro.

Hypothekenzinsen und entgangenen Zinsen auf das Eigenkapital sowie die Instandsetzung und den Wertverzehr ergeben.

Das IW hat im aktuellen Gutachten 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 nicht.

Für den Wohnkostenreport, der bereits zum sechsten Mal erschienen ist, vergleicht das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) die Wohnkosten zwischen Eigentümern und Mietern; bundesweit wurden die Mieten und Wohnnutzerkosten aller 401 Landkreise und kreisfreien Städte ausgewertet. Grundlage der Berechnung sind die Nettokaltmieten sowie die Kosten der Selbstnutzer, die sich durch den Kaufpreis, die Erwerbsnebenkosten, die

Unser ACCENTRO-Wohnkostenreport 2021 belegt, dass Wohneigentum als Kapitalanlage immer attraktiver wird. Die Schere zwischen Miet- und Selbstnutzerkosten geht seit Jahren auseinander. Angesichts der weiterhin hohen Immobilienpreise und der niedrigen Zinsen ist **Wohneigentum immer noch die beste Form der privaten Altersvorsorge**, erläutert Lars Schriewer, Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG.



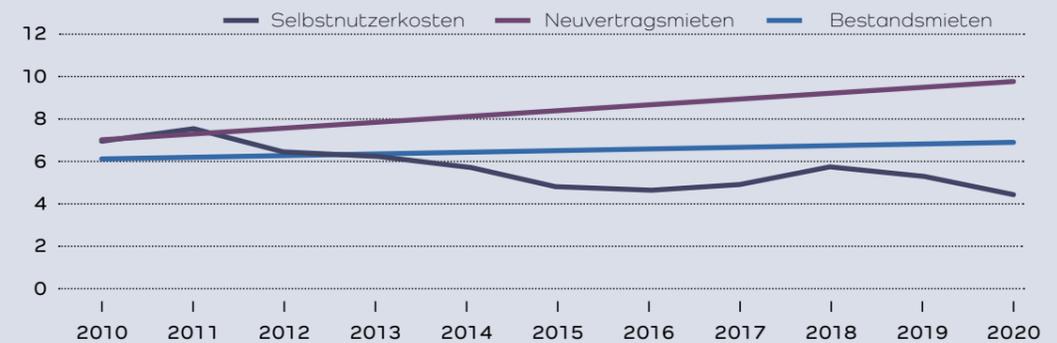
Selbstnutzerkosten und Mieten <sup>1)</sup> im Vergleich  
Im Jahr 2020, in Prozent

Vorteilhaftigkeit des Wohneigentums ggü. Mieten

- < 37,8%
- 37,8 – 54,6%
- 54,6 – 61,6%
- 61,6 – 65,6%
- 65,7 – 69,0%
- > 69,0%

<sup>1)</sup> Neuvertragsmieten  
Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft.

Entwicklung der Selbstnutzerkosten und Mieten <sup>1)</sup>  
Bundesdeutscher bevölkerungsgewichteter <sup>2)</sup> Durchschnitt,  
in Euro je Quadratmeter Wohnfläche pro Monat



<sup>1)</sup> Bestandsmieten (F+B, 2021) beziehen sich auf eine Wohnung durchschnittlichen Ausstattungsniveaus und Zustands. Neuvertragsmieten (vdpResearch, 2021) und Verkaufspreise basieren auf Transaktionsdaten und beziehen sich auf Erstverkaufspreise, beziehungsweise Wiederverkaufspreise von durchgehend sanierten Bestandswohnungen in guter Lage und guter Ausstattung.  
<sup>2)</sup> Bevölkerungsdaten für 2020 lagen noch nicht vor, für 2020 wurden die Bevölkerungsgewichte von 2019 genutzt. Um dem Zensusbruch im Jahr 2011 Rechnung zu tragen, wurde die Rückrechnung für 2010 gemäß BBSR (2018) angewandt.

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft.



Zum Report

 TORSTRASSE 225-227,  
10115 BERLIN-MITTE

 1 bis 2  
Zimmer

 ca. 47 m<sup>2</sup> bis 102 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 339.900 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1900 - DG-Neubau 2020

EAW: V: 119,9-211,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Erdgas  
Kennung: 4900

Exposés 






WOHNBEISPIEL

 FLOTOWSTRASSE 1 U.A.  
10555 BERLIN-TIERGARTEN

 2 bis 4  
Zimmer

 ca. 64 m<sup>2</sup> bis 93 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 307.500 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1984  
EAW: V: 112 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, FW  
Kennung: 6501

Exposés 






WOHNBEISPIEL

 KOPFSTRASSE 40  
12053 BERLIN-NEUKÖLLN

 3 Zimmer

 ca. 73 m<sup>2</sup> bis 83 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 242.900 Euro

Verfügbarkeit: vermietet  
Baujahr: 1977  
EAW: V: 105,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, FW  
Kennung: 2053

Exposés 






WOHNBEISPIEL

 REUTERSTRASSE 37,  
12047 BERLIN-NEUKÖLLN

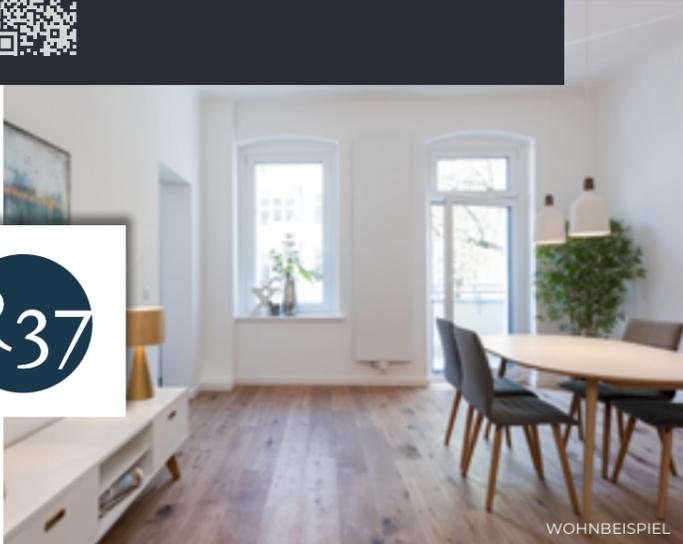
 ca. 27 m<sup>2</sup> bis 30 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1901

EAW: EA: V, 125 kWh, ZH, Gas  
Kennung: 8100

Exposés 



WOHNBEISPIEL



  
**HASENHEIDE**

 **HASENHEIDE 67**  
 10967 BERLIN-NEUKÖLLN

 1 bis 3  
 Zimmer

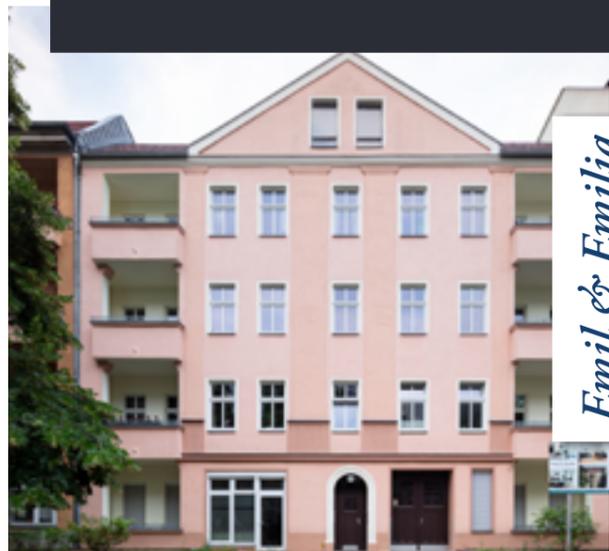
 ca. 55 m<sup>2</sup> bis 97 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche

 ab 239.900 Euro

Verfügbarkeit: vermietet  
 Baujahr: 1900  
 EAW: B: 171 kWh/(m<sup>2</sup>a), F, Erdgas  
 Kennung: 7900



WOHNBEISPIEL



**Emil & Emilia**  
 BINZSTRASSE

 **BINZSTRASSE 20,**  
 13189 BERLIN-PANKOW

 ca. 62 m<sup>2</sup> bis 67 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
 Baujahr: 1910

 2 Zimmer

 ab 243.400 Euro

EAW: V: 82,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), B, FW  
 Kennung: 9700



WOHNBEISPIEL

 **THORWALDSENSTRASSE 22,**  
 12157 BERLIN-STEGLITZ

 ca. 32 m<sup>2</sup> bis 36 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche

 1 Zimmer

 ab 144.000 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
 Baujahr: 1958 - DG-Neubau 2020

EAW: V: 97,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), C, Gas  
 Kennung: 9100

 Exposé



UNVERBINDLICHE  
VISUALISIERUNG



WOHNBEISPIEL

  
**THORWALDSEN**



UNVERBINDLICHE  
VISUALISIERUNG



WOHNBEISPIEL

 **FEUERBACHSTR. 70 U.A.**  
 12163 BERLIN-STEGLITZ

 ca. 91 m<sup>2</sup> bis 164 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche

 1 bis 3  
 Zimmer

 ab 394.300 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
 Baujahr: 1904, DG-Neubau 2020  
 EAW: V: 138 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, FW  
 Kennung: 4200

 Exposé

  
**GLANCE**



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



WOHNBEISPIEL

ERASMUSSTRASSE 1, 2  
10553 BERLIN-MOABIT

ca. 31 m<sup>2</sup> bis 117 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

1 bis 3  
Zimmer

ab 136.500 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1910, 1918  
EAW: V: 136-153 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, FW  
Kennung: 1011, 1060

Exposés



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



Kompakte Grundrisse, gemütliche Räumlichkeiten und eine Bandbreite verschiedenster Größen. Die 2-Zimmerwohnungen sind die Vorzeigeobjekte des MOBIL Besonders für Paare geht mit den teilweise bezugsfertigen Wohneinheiten der Traum vom eigenen Wohnglück in Erfüllung.



WOHNBEISPIEL

# EIN WOHNHAUS FÜR GENERATIONEN



WOHNBEISPIEL

-  ELSENSTRASSE 5-6,  
PUSCHKINALLEE 46, 46,  
12435 BERLIN-TREPTOW
-  CA. 40 M<sup>2</sup> BIS 64 M<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE
-  2 ZIMMER-  
WOHNUNGEN
-  AB 179.900 EURO





VERFÜGBARKEIT:  
UNVERMIETET / VERMIETET  
BAUJAHR: 1996  
EAW: V: 132-171 KWH/(M<sup>2</sup>A), F, FW  
KENNUNG: 1160

EXPOSÉS 





 EXERZIERSTRASSE 30,32,34  
13357 BERLIN-WEDDING

 2 Zimmer

 ca. 46 m<sup>2</sup> bis 66 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 256.000 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1989  
EAW: V: 147 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Öl  
Kennung: 7800



Exposés

WOHNBEISPIEL

 OSLOER STRASSE 110,  
13359 BERLIN-WEDDING

 ca. 40 m<sup>2</sup> bis 73 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1900

 1 bis 3  
Zimmer

 ab 179.600 Euro

EAW: V: 154 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Erdgas  
Kennung: 4700



Exposés



OSLOER

WOHNBEISPIEL

 GLIENICKER STRASSE 31,  
14109 BERLIN-WANNSEE

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

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1991

 2 bis 3  
Zimmer

 ab 309.000 Euro

EAW: V: 119 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Öl  
Kennung: 8500



Exposés

WOHNBEISPIEL

 BERGENGRUENSTRASSE 25  
14129 BERLIN-ZEHLENDORF

 1 bis 3  
Zimmer

 ca. 35 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 199.800 Euro

Verfügbarkeit: vermietet  
Baujahr: 1908  
EAW: V: 178,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), F, Öl  
Kennung: 8430



Exposés

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

## MIETEN ODER KAUFEN?

WARUM SICH IMMOBILIENEIGENTUM AUSZAHLT

24

In der Corona-Krise hat der deutsche Wohnimmobilienmarkt seinem Ruf als sicherer Anlagehafen wieder alle Ehre gemacht, wie die Performancezahlen zeigen. Gewohnt wird schließlich immer – für **Kapitalanleger** sind Wohnimmobilien daher besonders sinnvoll. Vor allem in den Metropolen suchen viele Menschen eine **Mietwohnung**. Sie wollen beruflich wie privat flexibel bleiben. Die Mietrenditen sind dabei in den Großstädten trotz steigender Kaufpreise weiterhin hoch.

Insbesondere für Kapitalanleger bieten die aktuellen Finanzierungsbedingungen dank anhaltend niedriger Zinsen gute **Möglichkeiten** zum Einstieg in den Wohnimmobilienmarkt. Als Vermieter erhält man nicht nur die monatliche Miete und zahlt davon den Kapitaleinsatz, sondern kann die Immobilie auch als **finanzielle Sicherheit** nutzen, wenn es um die Aufnahme kurzfristiger Liquidität über zusätzliche Kredite geht.

## RENDITE VS. WERTSTEIGERUNG

WO IST DER UNTERSCHIED?

Am Markt kennen die Preise dementsprechend nur eine Richtung: nach oben. Für Immobilieninvestoren sind vor allem zwei Größen relevant. Erstens die Mietrendite, die den prozentualen **Gewinn** bezeichnet, die Anleger jährlich durch ihre Immobilie erwirtschaften. Sie berechnet sich aus der Differenz zwischen Jahresnettomiete und Kaufpreis. Und zweitens die Wertsteigerung, die Immobilien über die Preissteigerungen am Immobilienmarkt erfahren. Für **Immobilien in Berlin** gilt: Die Mietrendite allein bringt langfristig gute Gewinne, da sich dann **Mietpreispotenziale** realisieren lassen. Vor allem aber profitieren Investoren in Berlin von den rasanten Wertsteigerungen ihrer Anlagen von rund zehn Prozent jährlich. Das heißt: Investoren in Berlin profitieren doppelt: bereits kurzfristig von den Wertsteigerungen, mittel- und langfristig sowohl von den Wertsteigerungen als auch den Mietrenditen. Wer eine Wohnung in Berlin für 300.000 Euro mit einer Netto-Kaltmiete von 7.200 Euro/p.a. erwirbt, erwirtschaftet so eine

Mietrendite von 2,4 Prozent und eine **Wertsteigerung** um 30.000 Euro – jedes Jahr.

Beim Immobilieninvestment von Steuervorteilen profitieren Was ein Immobilieninvestment darüber hinaus bei Anlegern beliebt macht, sind die zahlreichen Optionen, um Steuern zu sparen. Folgende Kostenpositionen kommen dafür unter anderem infrage:

- » Anschaffungs- und Herstellungskosten der Immobilie, abhängig vom Baujahr
- » Kosten für Renovierung und Reparaturen der Mieterwohnungen
- » Zinsen für die Baufinanzierung

Zudem profitieren Eigentümer vermieteter Immobilien gemäß Paragraph 22 und 23 des Einkommensteuergesetzes von kompletter Steuerfreiheit, wenn sie diese erst nach Ablauf einer zehnjährigen Haltdauer weiterveräußern.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.homewise.de/allgemein/immobilie-als-altersversorgung/>  
<https://exporo.de/blog/rendite-von-immobilien/>

25

accentro.de



 **BEETHOVENSTRASSE 6 U.A.**  
04564 BÖHLEN

 1 bis 4  
Zimmer

 ca. 38 m<sup>2</sup> bis 58 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 42.200 Euro

Verfügbarkeit: vermietet  
Baujahr: ab 1936  
EAW: V: 96 kWh/(m<sup>2</sup>a), C, Erdgas  
Kennung: 5000, 5300, 5500, 5700,  
5800, 5900, 6000

 Exposés



WOHNBEISPIEL

 **KATTE KULL 38**  
47495 RHEINBERG

 1 bis 2  
Zimmer

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

 ab 79.000 Euro

Verfügbarkeit: vermietet  
Baujahr: 1975  
EAW: V: 122 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Gas  
Kennung: 4003

 Exposés



UNVERBINDLICHE  
VISUALISIERUNG



 **DETHARDINGSTRASSE 88**  
18057 ROSTOCK-HANSAVIERTEL

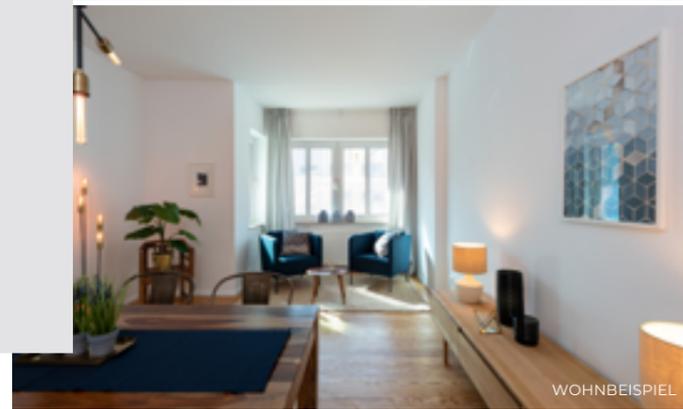
 3 Zimmer

 ca. 69 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 ab 229.600 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1935  
EAW: B: 120 kWh/(m<sup>2</sup>a), D, Gas  
Kennung: 2020

 Exposés



WOHNBEISPIEL

 **DÜNENSTRASSE 38,**  
17464 ZINNOWITZ

 3 Zimmer

 ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche

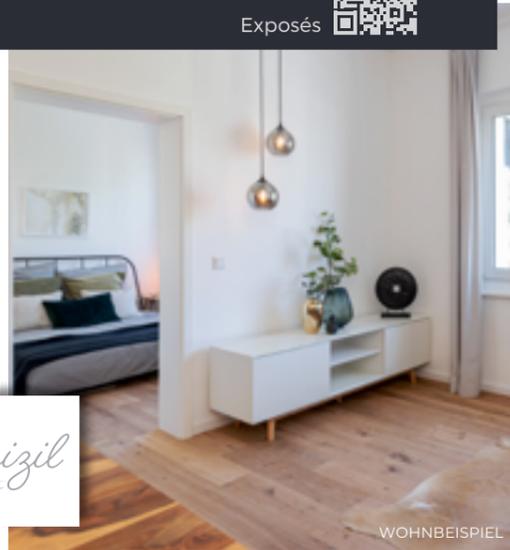
 ab 272.000 Euro

Verfügbarkeit: unvermietet / vermietet  
Baujahr: 1971

EAW: V: 80 kWh/(m<sup>2</sup>a), C, ZH  
Kennung: 1287

 Exposés





*Dünendomizil*

WOHNBEISPIEL

# coming soon | BUNDESRATUFER BERLIN-MOABIT

- » 1 BIS 2 ZIMMER-WOHNUNGEN
- » CIRCA 35 BIS 59 M<sup>2</sup>
- » MIT BALKONE, LOGGIEN, WINTERGÄRTEN ODER TERRASSEN
- » BARRIEREFREIHEIT, AUFZÜGE
- » TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE
- » FÜR KAPITALANLEGER UND SELBSTNUTZER



JETZT FÜR EXKLUSIVE INFORMATIONEN  
VOR VERKAUFSSTART VORMERKEN

# coming soon | EIGENTUMSWOHNUNGEN WEISSDORNWEG WACHOLDERSTIEG POTSDAM EICHE



- » 2 BIS 3 ZIMMER-WOHNUNGEN
- » CIRCA 33 BIS 75 M<sup>2</sup>
- » BALKONE, SPIEL- UND GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN
- » FAHRRAD- UND AUTO-STELLPLÄTZE
- » FÜR KAPITALANLEGER

JETZT FÜR EXKLUSIVE INFORMATIONEN  
VOR VERKAUFSSTART VORMERKEN





## ÜBER DIE ACCENTRO

30

Mit über 17.000 verkauften Wohnungen in den letzten 12 Jahren sowie 32 Kooperationspartnern im Vertrieb, ist die ACCENTRO Real Estate AG marktführend in der Privatisierung von Wohnimmobilien in Deutschland. Zuverlässigkeit, Verbindlichkeit und echte Partnerschaft sind Werte, die gemeinsam mit der Kundenzufriedenheit tragende Säulen dieses Erfolges bilden. Neben dem Heimatmarkt Berlin konzentriert sich das Unternehmen auf aussichtsreiche Metropolregionen wie Hamburg, Rhein-Ruhr, das Rhein-Main-Gebiet und Leipzig. Im Geschäftsbereich Privatisierung verkauft ACCENTRO Wohnungen aus dem eigenen Bestand

an Eigennutzer und Kapitalanleger oder – zusammengefasst als Portfolios – an institutionelle Investoren. Im Geschäftsbereich Services & Ventures vermarktet ACCENTRO Wohnungen für Investoren und Projektentwickler – auch im Rahmen von Beteiligungen an Joint Ventures. Erfahrung im Vertrieb von Bestandsobjekten und Neubauprojekten, Kundenmanagement und After Sales Services sowie beste Kundenberatung auf menschlicher und professioneller Ebene, runden das Profil der ACCENTRO Real Estate AG ab. Sowohl die ACCENTRO Real Estate AG als auch ihre Tochtergesellschaft, die ACCENTRO GmbH, haben ihren Sitz in Berlin.

 PropRate

## Finden Sie heraus, welche Immobilie sich wirklich lohnt.

-  Um eine Immobilie analysieren zu können, bedarf es eigentlich jahrelanger Erfahrung.
-  Mit dem kostenlosen Online-Tool PropRate kann dies wirklich jeder.
-  Entwickelt mit den Immobilienprofis von ACCENTRO.
-  Eine Künstliche Intelligenz analysiert Umgebungsdaten, Vergleichsobjekte, Marktpreise und Mieten.
-  Ein einfaches Rating zeigt, wie gut Rendite, Angebotspreis, Wertentwicklung und Lage wirklich sind.

Probieren Sie es selbst: kostenlos und einfach auf [PropRate.de](https://prop-rate.de)



31



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

**BERATUNGSHOTLINE:**  
**030/887 181 7907**

**ACCENTRO**

Kantstraße 44/45  
10625 Berlin  
mail@accentro.de  
accentro.de