



QUARTIVO – Kapitalanlage Berlin: KfW-40-QNG-Neubau mit früher Vermietbarkeit & Steuervorteilen

QUARTIVO vereint energieeffizienten Neubau, starke Vermietbarkeit und attraktive steuerliche Vorteile in einem klar auf Kapitalanleger ausgerichteten Konzept.

Besonders interessant: Ein Teil der Einheiten ist bereits Ende 2026 bezugsfertig – Mieteinnahmen und Abschreibungen können somit **früher wirksam werden**.

Die Kombination aus KfW-40-QNG-Standard, Einbauküchen und kompakten Grundrissen schafft optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit im Berliner Markt.

Auf einem rund 6.900 m² großen Grundstück entstehen vier moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 135 Eigentumswohnungen. Das Projekt verbindet energieeffiziente Bauweise, durchdachte Grundrisse und eine klare Ausrichtung auf nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Wohnungen sind bewusst kompakt und effizient geschnitten (ca. 30–65 m²) und richten sich gezielt an die hohe Nachfrage nach 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen im Berliner Mietmarkt. Balkon oder Terrasse gehören bei allen Einheiten zum Standard, Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über private Gartenanteile.

Besonderer Vorteil für Kapitalanleger: frühere steuerliche Wirksamkeit

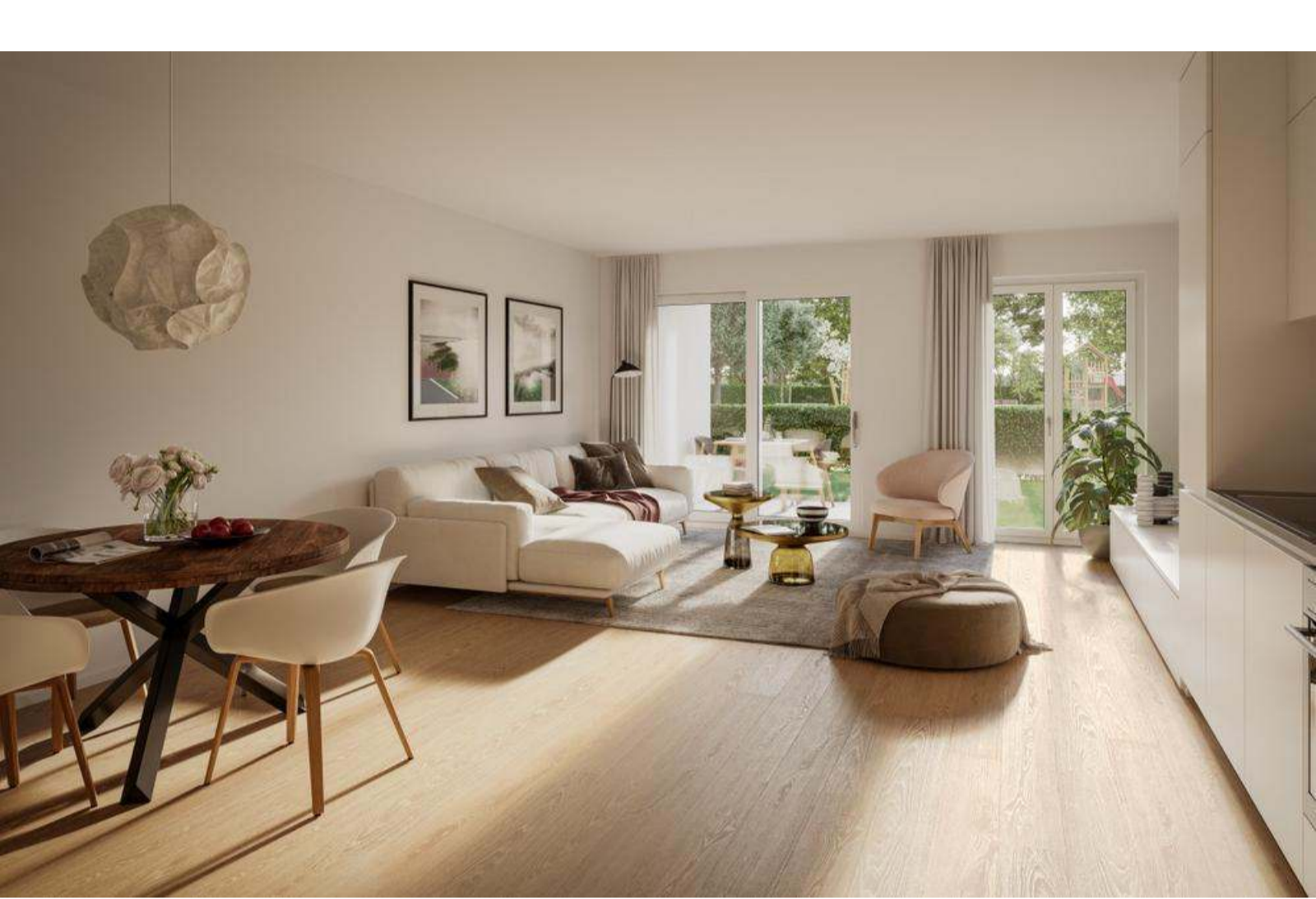
Neben dem aktuell im Fokus stehenden Bauabschnitt (Fertigstellung 2027) stehen auch Einheiten aus einem früheren Bauabschnitt zur Verfügung, die bereits **Ende 2026 bezugsfertig** sind.

Für Kapitalanleger bedeutet das: **Abschreibungen und Mieteinnahmen werden früher wirksam – ein klarer Vorteil für die Gesamtwirtschaftlichkeit.**

Effizienz trifft Wirtschaftlichkeit

QUARTIVO wird im energieeffizienten **KfW-40-QNG-Standard** errichtet und erfüllt damit hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit.

- Energieeffiziente Bauweise mit sehr guter Wärmedämmung
- Versorgung über Fernwärme
- Reduzierte Betriebskosten („zweite Miete“)
- Attraktive Voraussetzungen für Förderfähigkeit und steuerliche Abschreibung



Konsequent auf Vermietbarkeit ausgerichtet

Das gesamte Projekt ist klar auf die Anforderungen des Berliner Mietmarktes optimiert:

- Kompakte, gut möblierbare Grundrisse
- Einbauküchen bereits enthalten
- Hohe Alltagstauglichkeit für Singles, Paare und kleine Haushalte
- Breite Zielgruppe = geringeres Vermietungsrisiko

Solide Bauqualität & durchdachte Umsetzung

- Massive Bauweise mit langlebigen Materialien
- Hochwertige Ausstattung in allen Einheiten
- Aufzüge und barrierearme Erschließung
- Professionelle Projektentwicklung durch erfahrene Partner

Fazit

QUARTIVO vereint drei entscheidende Faktoren für eine erfolgreiche Kapitalanlage: starke Vermietbarkeit, steuerliche Vorteile und langfristige Wertentwicklung. Ein Investment, das sowohl kurzfristig wirkt als auch langfristig trägt.



Lage und Lagebeschreibung

Berlin-Altglienicke – wachsender Wohnstandort mit stabiler Mietnachfrage

Der Standort im Berliner Südosten verbindet drei entscheidende Faktoren für Kapitalanleger: sehr gute Anbindung, hohe Lebensqualität und eine kontinuierlich steigende Nachfrage nach Wohnraum.

Altglienicke hat sich in den letzten Jahren zu einem gefragten Wohnstandort entwickelt – insbesondere für Berufstätige, Pendler und Beschäftigte im nahegelegenen Wissenschafts- und Technologiestandort Adlershof.

Nähe zum BER – ohne Fluglärmbelastung

Der Flughafen BER ist schnell erreichbar und ein bedeutender wirtschaftlicher Impulsgeber für die gesamte Region.

Gleichzeitig liegt der Standort **außerhalb der relevanten Flugrouten** und ist **somit nicht von Fluglärm betroffen** – ein entscheidender Vorteil gegenüber vielen anderen Lagen im Berliner Südosten.

Diese Kombination aus Nähe und Ruhe sorgt für eine besonders hohe Wohnattraktivität.

Adlershof als Wachstumstreiber

Der Standort liegt im Einzugsgebiet eines der größten Wissenschafts- und Technologiestandorte Europas – ein zentraler Treiber für die nachhaltige Wohnraumnachfrage in der Region.

Der Wissenschaftspark Adlershof ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Hier entstehen kontinuierlich neue Arbeitsplätze in Forschung, Technologie und Medien.

Für Kapitalanleger bedeutet das: **eine stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum im direkten Umfeld.**

Sehr gute Anbindung – schnell in der City und am BER

Die S-Bahn-Station Altglienicke (S45, S9) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zum Flughafen BER sowie in die Berliner Innenstadt.

Auch die A113 ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler.

Hohe Lebensqualität durch grüne Umgebung

Der nahegelegene Landschaftspark Rudow-Altglienicke sowie der Berliner Mauerweg bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe ist ein zentraler Treiber für die Attraktivität des Standorts.

Sehr gute Nahversorgung im direkten Umfeld

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- Supermärkte (u. a. EDEKA, Lidl)
- Bäckereien, Apotheken und Dienstleister
- Fitnessangebote und weitere Infrastruktur

Viele Angebote sind bequem fußläufig erreichbar.

Breite Zielgruppe – hohe Vermietungssicherheit

Die Lage spricht eine Vielzahl potenzieller Mieter an:

- Beschäftigte im Wissenschaftspark Adlershof
- Berufstätige mit Anbindung an BER und Innenstadt
- Singles und Paare mit Bedarf an kompaktem Wohnraum

Diese breite Zielgruppe sorgt für **hohe Vermietbarkeit und geringe Leerstandsrisiken.**

Fazit

Altglienicke vereint Anbindung, wirtschaftliche Dynamik und Lebensqualität.

Für Kapitalanleger bedeutet das: **nachhaltige Nachfrage, stabile Vermietbarkeit und langfristiges Entwicklungspotenzial.**

Jetzt investieren

Jetzt investieren und von frühen Mieteinnahmen sowie steuerlichen Vorteilen profitieren.

Ein Teil der Einheiten ist bereits Ende 2026 bezugsfertig und ermöglicht damit eine frühere wirtschaftliche Wirksamkeit.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Einheit in einem der gefragtesten Wachstumskorridore im Berliner Südosten.