



KOMMENTARE & DEBATTEN

GELD & VERSICHERUNGEN

SPECIALS

IMMOBILIEN

EVENTS

DAS MAGAZIN

IMMOBILIEN-KOMPASS-KARTE

Aktuelle Preise für Miete und Kauf in ganz Deutschland

Jetzt neu

mit 350.000 aktuellen Miet- und Kauf-Objekten von allen großen Immobilien-Portalen



Immobilien-Kompass / Berlin / Charlottenburg - Wilmersdorf / Grunewald

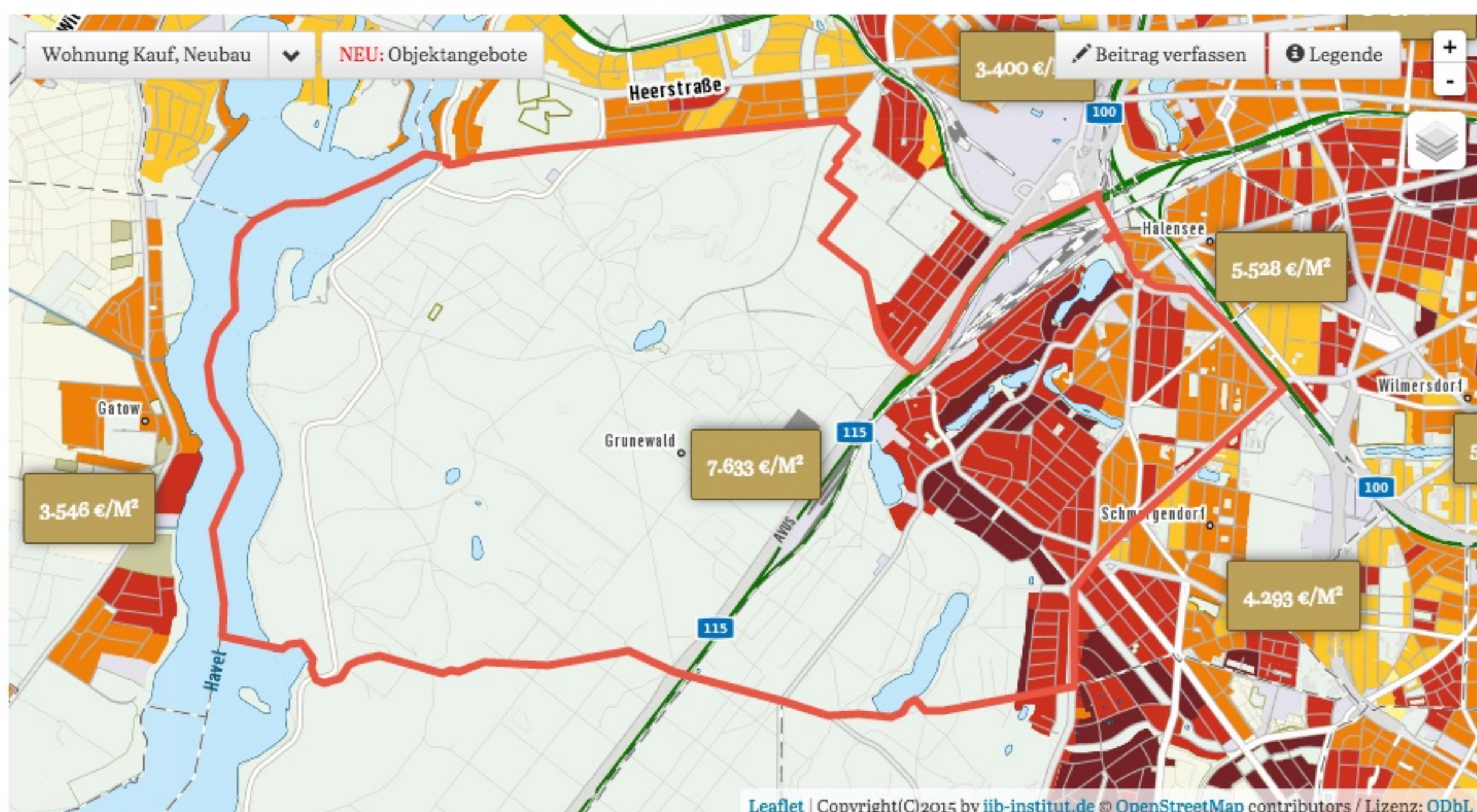
Gewünschten Zielort eingeben...

BERLIN-GRUNEWALD

Grunewald ist der Nobel-Vorort Berlins schlechthin, der auch überregional für sein gediegenes Flair bekannt ist. Der weitaus größte Teil des Viertels besteht aus dem gleichnamigen Forst, an dessen Ostflanke sich die Villenkolonie mit ihrem für die Hauptstadt außerordentlich homogenen Architekturbild...

[mehr lesen >](#)

DIE BESTEN WOHNLAGEN IN BERLIN-GRUNEWALD



Leaflet | Copyright(C)2015 by iib-institut.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL

Anzeige



🏠 = €

JETZT CAPITAL TESTEN UND ONLINE IMMOBILIEN-BEWERTUNG GRATIS ERHALTEN

VERKAUF

Wie finde ich den passenden Makler? [hier klicken](#)



FINANZIERUNG

Welches Objekt kann ich mir leisten? [hier klicken](#)

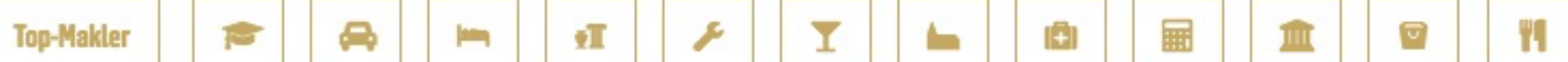


GUTACHTEN

Was ist meine Immobilie aktuell wert? [hier klicken](#)



Service:



BERLIN-GRUNEWALD

[Porträt](#) [Kommentare](#)

Grunewald ist der Nobel-Vorort Berlins schlechthin, der auch überregional für sein gediegenes Flair bekannt ist. Der weitaus größte Teil des Viertels besteht aus dem gleichnamigen Forst, an dessen Ostflanke sich die Villenkolonie mit ihrem für die Hauptstadt außerordentlich homogenen Architekturbild großzügiger Bauten schmiegelt. „Wer hier lebt, der hat's geschafft“, ist einer der gängigsten Sprüche, die Spaziergängern rund um Königsallee und Fontanestraße entfährt.

In dem zu Wilmersdorf gehörenden Stadtteil mit seinen 10.000 Einwohnern leben Diplomaten, Topmanager, Professoren, etablierte Künstler. Sie genießen die Ruhe und Natur. Das 3000 Hektar große Waldgebiet ist im Westen von der Havel begrenzt, zahlreiche Seen durchziehen das ehemalige Sumpfgebiet.

Der exklusive Charakter hat sich vor allem durch die stark begrenzte Neubaufäche bewahrt. Bei den Altbauten fand bislang höchst selten ein Besitzerwechsel statt. Doch nun zeichnet sich offenbar Bewegung ab. „Viele Altbesitzer wollen raus aus ihren Häusern“, sagt Immobilienberater Christian Gérôme von der Allgemeinen Immobilien-Börse. Der Altersdurchschnitt in Grunewald liegt deutlich höher als in anderen Berliner Stadtteilen. „Wir spüren jetzt den Überalterungseffekt. Die betagteren Besitzer sind bereit, ihre großen Anwesen aufzugeben“, so Gérôme. „In den nächsten Jahren wird es hier einen Generationswechsel geben.“ Durch die Wechselbereitschaft kann die hohe Nachfrage in dieser Lage etwas besser bedient werden. Noch mehr Dynamik würde in dieses Geschäft kommen, wenn an anderer Stelle nicht eine Marktlücke klaffen würde: „Viele gut situierte Villenbesitzer finden keinen adäquaten Alterssitz.“

capital.de, 21.04.2016

[Gefällt mir](#) [Share](#) [+1](#) [Share](#) [XING](#)

Altersarmut – eine Null zuviel



Die Unstatistik bringt die Wahrheit hinter den Zahlen ans Tageslicht. Diesmal: Warum nicht jeder Zweite von Altersarmut bedroht ist

[mehr lesen >](#)

Lust auf Konsumgüteraktien



Die Konsumlust der privaten Haushalte macht die Aktien von Konsumgüterkonzernen interessant. Das gilt aber nicht für alle. Von Julia Groth

[mehr lesen >](#)

Aktive Fonds im Crash-Test

Sind aktiv gemanagte Fonds die bessere Wahl? Das verrät der Kurssturz der vergangenen Monate. Von Nadine Oberhuber

[mehr lesen >](#)