

# RIEHMERS HOF GARTEN

D A S K U L T U R G U T

**ACCENTRO**



# Das Kulturgut.

A Cultural Heritage.

Kunst und Kultur ist, was uns erhebt, was uns reicher und den Alltag schöner macht. Das galt bereits im Jahr 1881, als Wilhelm Riehmer den berühmten Riehmers Hofgarten plante: mit prachtvollen Portalen, vielen kunsthandwerklichen Elementen, mondänen Bürgerwohnungen und vor allem dem namens- und identitätsstiftenden Hofgarten. Damals wie heute ist dieser Ort ein Schatz für Menschen, die die Künste leben und lieben und die an einem einzigartigen urbanen Rückzugsort ihr Ideal von einem modernen, großstädtischen Leben verwirklichen wollen. Ein Stück Kultur, das man bewohnen kann. Selten, kostbar, echt. Ein Kulturgut.

Art and culture represent the things that elevate us and enhance our day-to-day lives. The same was true in 1881, when Wilhelm Riehmer planned Riehmers Hofgarten with its magnificent portals, many artisanal elements, glamorous bourgeois flats and the courtyard garden that inspired the name of the quarter. To this day, the place is a gem for those who love the arts and who wish to live their dream of a modern urban life in a unique urban sanctuary. An inhabitable cultural artefact. Rare, precious, authentic. A cultural heritage.



Privatstraße Richtung Grossbeerenstraße  
Private street, looking toward Grossbeerenstrasse



# Berlin – Das Zentrum der Anziehungskraft.

A cosmopolitan Centre of Gravity.

Berlin zählt zu den angesagtesten Städten der Welt. Kaum eine Metropole kann auf eine solch wechselvolle jüngere Geschichte blicken, auf so viel Veränderung und Entwicklung. „Immerfort werden, niemals sein“ diese über hundert Jahre alte Beobachtung des Autors Karl Scheffler ist bis heute zutreffend. Magnet für Wirtschaft und Wissenschaft, Start-up-Hochburg Europas mit einer dynamischen Gründerszene, Schmelztiegel für Kunst und Kultur – in Berlin kommt alles zusammen und lässt die Stadt vibrieren. Das herausragende Bildungsangebot von Universitäten, Akademien und privaten Hochschulen zieht viele kluge Köpfe an. Kein Wunder, dass das Brutto sozialprodukt weit über dem deutschen Durchschnitt liegt und jedes Jahr 40.000 Neu-Berliner in die Bundeshauptstadt ziehen. Und all diese Menschen und Möglichkeiten prägen den Berliner Lifestyle, der gelebt, geliebt und gepflegt wird.

Berlin is one of the world's most attractive cities. Few metropolises boast a history as turbulent, volatile and as exciting. While being a commerce and science hub with a vibrant start-up scene, Berlin is also a melting pot of art and culture. Its outstanding educational infrastructure of universities, academies and private institutions attracts bright minds from everywhere. Each year, Berlin adds new residents to its population by the thousands, and its gross domestic product far exceeds the national average. And all these new arrivals and emerging opportunities play their part in shaping the city's way of life.



Blick auf die Oberbaumbrücke  
View of Oberbaumbrücke



1,27  
MILLIARDEN  
FAHRGÄSTE  
DER BVG 2019

1.27 bn public transport passengers in 2019

4  
Universitäten  
200.000  
Studierende  
23  
private Hochschulen

4 public and 23 private universities,  
200,000 students

24  
Michelin-Sterne  
für Berliner  
Restaurants

24 Michelin stars overall awarded  
to local restaurants

Mehr als  
170  
Museen und  
Ausstellungsflächen

Over 170 museums and galleries

1.602  
BARS  
UND  
KNEIPEN

1,602 bars and pubs

45.000  
Clubbesucher  
pro Wochenende  
45.000  
Gewerbeanmeldungen  
im Jahr

45,000 club goers each weekend,  
45,000 new businesses registered each year

Steigerung  
des Bruttoinlands-  
produkts von 2009  
bis 2019

54,5%

GDP growth of 54.5% between 2009 and 2019

1.995  
SPORT-  
VEREINE

1,995 sports clubs

3.769.495  
Bevölkerung 2019  
+266.000  
Einwohner bis 2030

3,769,495 residents in 2019,  
another +266,000 expected by 2030

892 km<sup>2</sup>  
FLÄCHEN-  
AUSDEHNUNG

City area of 892 sq.km

439.195  
Straßenbäume

34.124.364  
Übernachtungen 2019  
(Nr. 3 nach London und Paris)

439,195 roadside trees,  
34,124,364 overnight stays in 2019  
(third in Europe, after London and Paris)

Anteil der  
Grünflächen  
in Berlin

59%

59% share of green areas in Berlin



# Die Hei- Berliner Mi- Sub-und C- *Zuhause im legendären Generviertel*

The home of Berlin's multicultural, subculture and clubland scene – and your chance to live in this legendary trendy district







Street-Art-Mural  
Street art mural



Im Bergmannkiez  
In the Bergmannkiez quarter

# Vielfalt, die inspiriert.

Inspiring Diversity.

Kaum ein Berliner Stadtteil ist so multikulturell wie Kreuzberg, wo aus unterschiedlichsten Lebensentwürfen ein lässiges, tolerantes und offenes Miteinander entstanden ist. Hier versteht man die Gegensätze als Bereicherung und pflegt die Vielfalt, die sich vor allem in der Gastronomie mit ihren Küchen aus aller Welt, auf den bunten Wochenmärkten und im quirligen Straßenbild manifestiert. Da die kleine Papeterie neben der Kaffeerösterei, dort der türkische Gemüsehändler neben der schicken Werbeagentur, und im Hinterhof das kleine Variététheater – die bunte Mischung macht Kreuzberg so liebenswert. Dieses besondere Lebensgefühl wird durch die zahlreichen Parks und Grünanlagen sowie die Ufer des Landwehrkanals ergänzt und durch das vielfältige Kunst- und Kulturangebot abgerundet.

Few districts of Berlin are as multicultural as Kreuzberg, where radically different approaches to life interact in a casual, tolerant and open-minded symbiosis. Opposites are appreciated for their stimulating effect, and diversity is cherished in the gastronomic sector, on street markets and in the bustling streetscape. Boutique stores, coffee roasters, Turkish produce markets, smart advertising agencies and backyard variety theatres – it's the blend that makes Kreuzberg so charming. And it is nicely complemented by parks, green areas and canalside hangouts as well as by a rich art and culture scene.

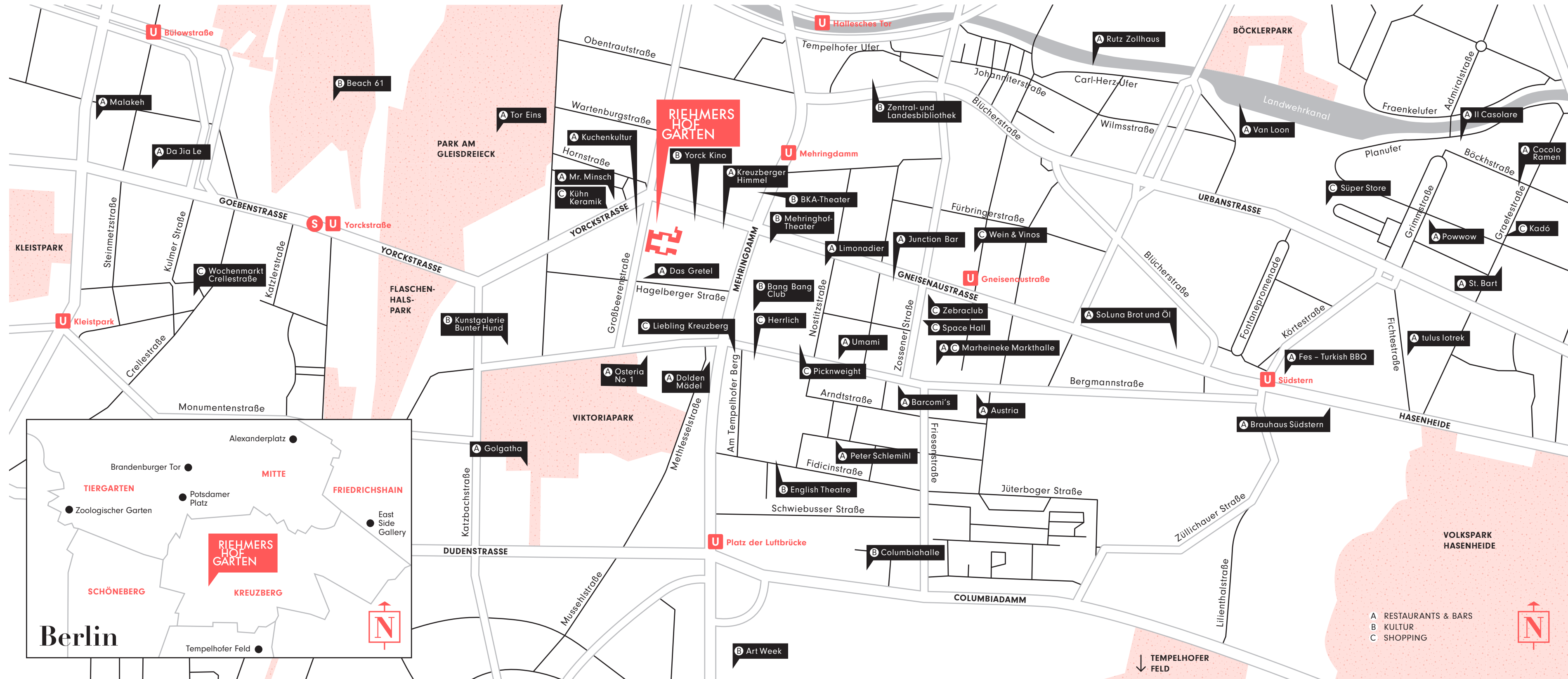


# Eine einzigartige Wohnadresse.

A Unique Place of Residence.

Riehmers Hofgarten liegt sehr zentral und gut angebunden mitten in Kreuzberg. Es ist ein idealer Ausgangsort für Menschen, die die Lebendigkeit der Großstadt mit ihren vielfältigen Angeboten genießen und dabei gleichzeitig die Ruhe eines urbanen Rückzugsortes nicht missen möchten.

Riehmers Hofgarten is very centrally located in the heart of Kreuzberg and well connected. This makes the quarter the perfect home base for people who enjoy the vibrancy of the city with its many options but need a quiet urban retreat to come back to.







Wasserfall im Viktoriapark  
Cascade inside Viktoriapark

# Grüner Rückzugsort mit Weitblick.

Green Hideaway with Panoramic View.

Woher Kreuzberg seinen Namen hat? Spätestens im Viktoriapark mit seinem wunderschönen alten Baumbestand wird man es erfahren. Denn auf dem Gipfel des circa 66 Meter hohen Berges thront ein Denkmal, versehen mit einem gusseisernen Kreuz, das König Friedrich Wilhelm III. 1821 von Karl Friedrich Schinkel erbauen ließ. Es erinnert an die Befreiungskriege gegen Napoleon. Ein weiteres Highlight dieser „Parkanlage mit gebirgsähnlichem Charakter“: Berlins einziger Wasserfall!

How did Kreuzberg get its name? Look no further than Viktoriapark with its lush old-growth stock of trees. Literally translating into “cross mountain,” it is the name of a hill roughly 66 metres tall and topped by a monument raised by King Frederick William III to commemorate the Napoleonic wars, which boasts an iron cross. Another highlight of this “park area of alpine character” is a man-made cascade: Berlin’s only waterfall.





# Riehmers Hofgarten. Exklusiv seit 1898

*Ein lebendiges Denkmal  
für gutes Wohnen*

Riehmers Hofgarten | exclusive residences since 1898. A vibrant monument to fine living.



# Bauqualität für Generationen.

Building Quality to Last for Generations.

Ein Gebäudeensemble, das sich von der damals üblichen Bauweise abhebt – dies war Ende des 19. Jahrhunderts Maurermeister Riehmers Idee, die er mit Bravour umgesetzt hat. Denn Berlin in der Industrialisierung war geprägt von eng gestellten Hinterhäusern mit ihren Innenhöfen. Riehmer brach dieses Schema – ganz im Sinne anspruchsvoller Wohnqualität – auf und legte stattdessen zwischen den 18 Häusern eine Privatstraße sowie großzügige Gartenflächen an. So schuf er eine ruhige, grüne Idylle mitten in der Stadt.

A building cluster that stands out from the standard architecture of its day and age – this was the idea of master builder Riehmer, which he implemented brilliantly. In the age of industrialisation, housing in this area tended to take the form of densely built tenements. Riehmer rejected the concept, aiming for high-end quality of living instead and designing a complex of 18 buildings with a private street and generous garden sections in between. The result was a quiet, green idyll in the middle of the city.



Die Hausaufgänge: Schon vor der Sanierung mit vielen liebevollen Details ausgestattet.  
The staircases: Even before the refurbishment, they stood out with their rich details.



Lichtspiele im idyllischen Hofgarten  
Dappled light in the courtyard





Abbeizen und Schleifen des Stucks, Instandsetzung der Kassettentüren und Zargen, historische Beschläge wurden nachgegossen.

Stucco was stripped down and sanded, coffered doors and cases were reinstated, historic fittings cast anew.



# Restaurierung mit viel Respekt vor der Geschichte.

Restoration with Plenty of Respect for a Grand Legacy.



Bei der Restaurierung von Riehmers Hofgarten sind Denkmalpfleger und Restauratoren bauzeitlichen Elementen bis ins Kleinste auf die Spur gekommen. Viele Fragen haben sich gestellt: Wie waren die Wände bespannt und mit welchen Farben die Holzelemente gestrichen? Wo zeigten sich noch Spuren einer Grundierung? Wie waren die Stuckelemente farblich abgestimmt? Allen erdenklichen Hinweisen wurde nachgegangen – und manchmal versteckten sich diese sogar als Tapetenfragmente hinter Sockelleisten. Tischler, Maler und Schlosser haben in sorgfältiger Detailarbeit Altes aufgearbeitet und mit Neuem kombiniert.

During the restoration, heritage curators and conservators carefully searched for original features. Many questions needed to be answered: What material was used for the walls? How were the wooden elements finished? Are there traces of the primer still? How were the colours of the plaster ornaments harmonised? Every piece of evidence was studied before the tradesmen started their work of restoration, combining historic with contemporary elements.



# Ruhig, lebendig und idyllisch.

Quiet, vibrant and idyllic.

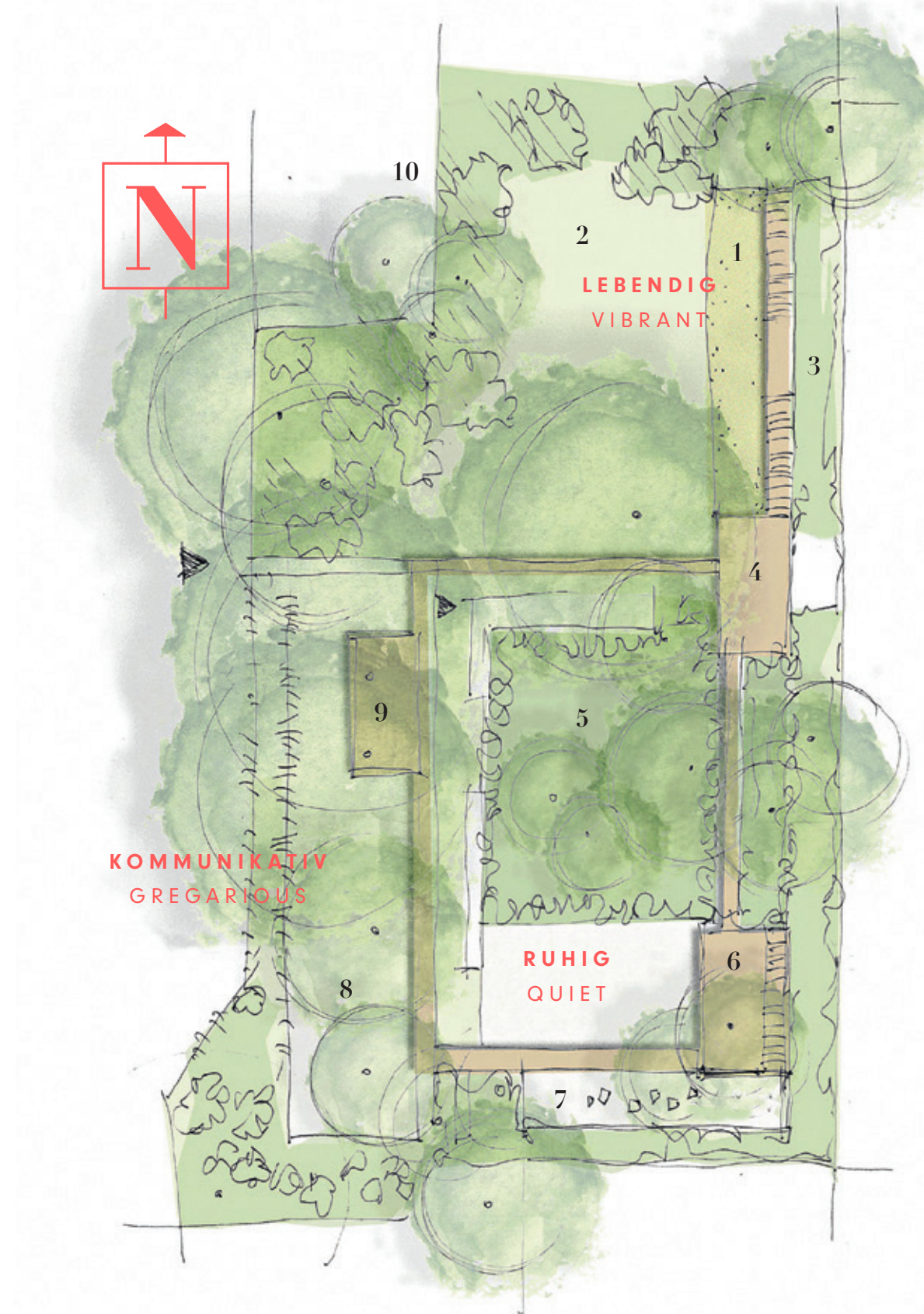
Der Hofgarten ist mehr als ein grüner Rückzugsort mitten in der Stadt. In der landschaftsplanerischen Gestaltung ist eine vielfältige Nutzung vorgesehen: Neben den in eine abwechslungsreiche Bepflanzung eingebetteten Ruheinseln wird es Begegnungszonen unter alten Bäumen geben, aber auch naturnahe Spielbereiche und eine Boulefläche. Harmonisch ergänzen sich gärtnerische Elemente wie schwebende Holzbänke, Naturstein und Skulpturen mit Pfaden und Beeten.

The Hofgarten or courtyard garden is more than an urban oasis. The landscape planning effort seeks to put it to various uses: In addition to quiet retreats embedded in richly varied verdure, there will be meeting zones for socialising among old-growth trees, but also near-natural play areas and a boules court. Horticultural elements like suspended wooden benches, natural stones and sculptures with trails and plant beds blend in harmoniously.

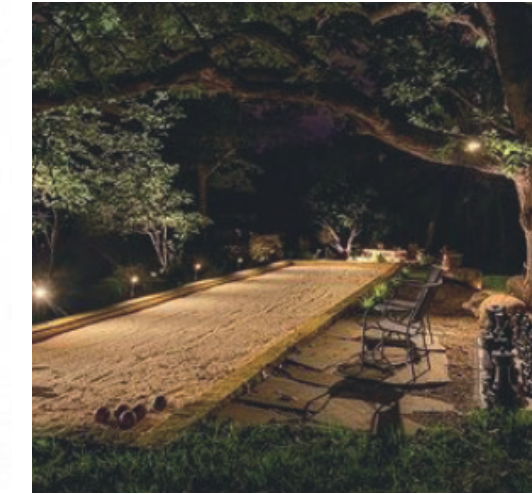


Die Privatheit des Hofgartens ist bis heute ein Vorbild für Architekten.

The privacy of the courtyard garden serves as benchmark for architects to this day.



- 1 Spielbereich | play area
- 2 Liegewiese | tanning lawn
- 3 Pergola | arbour
- 4 Holzdeck | wooden deck
- 5 Schattengarten | shade garden
- 6 Holzdeck mit Pergola | wooden deck with arbour
- 7 Kiesfläche mit Trittsteinen | gravel surface with stepping stones
- 8 Boulefläche | boules court
- 9 Holzdeck unter Platanen | wooden deck beneath plane trees
- 10 Rahmenpflanzung mit Rhododendren | borders planted in rhododendrons





# Drei Wohnungstypen, viele Möglichkeiten.

Three Types of Flats and Many Options.

Zum Kauf stehen in Riehmers Hofgarten drei unterschiedliche Produkte: zum einen die im Grundriss optimierten, liebevoll sanierten und luxuriös ausgestatteten Altbauwohnungen für Selbstnutzer. Zum anderen vermietete attraktive Altbauwohnungen mit hervorragender Wertentwicklungsperspektive für Kapitalanleger. Und schließlich fünf außergewöhnliche Penthouse-Wohnungen mit Terrassen, die als Neubauten über den Dächern von Kreuzberg Riehmers Hofgarten zeitgemäß interpretieren.

Three different products are available for sale at Riehmers Hofgarten: On the one hand, you have period flats for owner-occupiers, defined by optimised floor plans, careful restoration and luxurious amenities. On the other hand, there are attractive period flats with upside potential for buy-to-let investors. Finally, five extraordinary new-build attic apartments with roof terraces area available that interpret Riehmers Hofgarten in a contemporary style.

## ALTBAUWOHNUNGEN

Gründerzeit  
**Mondän**  
GROSSZÜGIGKEIT  
**Stolz** Authentizität  
REPRÄSENTATIV

64 BIS 167 m<sup>2</sup>

2 BIS 6 ZIMMER

Period flats

Belle Époque, glamorous, lavish, proud,  
authentic, prestigious

64 sqm to 167 sqm  
2 to 6 bedrooms

## VERMIETETE ALTBAUWOHNUNGEN

Attraktivität  
ORIGINAL Wertigkeit  
**Solidität**  
**Seltenheit**  
PERSPEKTIVE

62 BIS 198 m<sup>2</sup>

2 BIS 6 ZIMMER

Tenant-occupied period flats

Attractive, historic, precious, robust,  
rare, forward-looking

62 sqm to 198 sqm  
2 to 6 bedrooms

## PENTHOUSE-NEUBAU

**Exklusivität**  
Flexibilität OFFENHEIT  
Modernität **Weite**  
**Himmel**  
TERRASSEN

152 BIS 301 m<sup>2</sup>

3 BIS 7 ZIMMER

BIS ZU 3 TERRASSEN

New-build penthouses

Exclusive, flexible, open-minded, modern,  
expansive, terraces and sky

152 sqm to 301 sqm  
3 to 7 bedrooms, up to 3 terraces



# Schmuckstücke zum Einziehen

*Zeitlos klassisch  
schöne Altbauwohnungen*







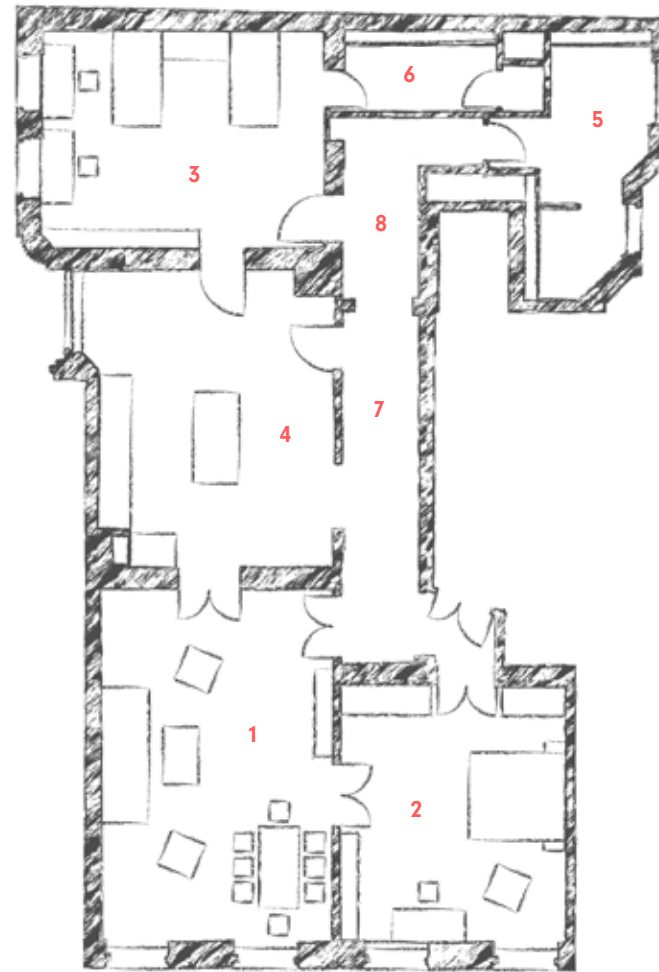
Unverbindliche Visualisierung  
Non-binding visualisation

# 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG

3-Bedroom Flat on the 3rd Floor

Mit rund 144 Quadratmetern begeistert diese 3-Zimmer-Wohnung durch ihre Großzügigkeit. Ein über 32 Quadratmeter großes Wohnzimmer sowie die rund 27 Quadratmeter große Küche sind durch die Flügeltür miteinander verbunden und heller Mittelpunkt fürs Essen, Zusammensein und Entspannen. Durch den idealen Schnitt entstehen überall in der Wohnung schöne Sichtachsen. Mit zwei Bädern, die ausgestattet sind mit Doppelwaschbecken und Badewanne bzw. Dusche, ist diese Wohnung ideal für Familien.

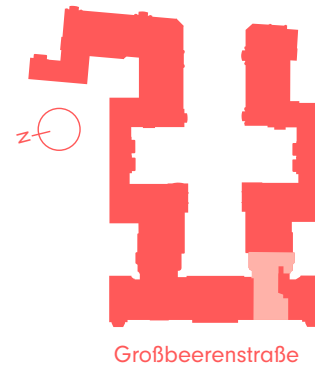
At about 144 square metres, the sheer size of this 3-bedroom flat will amaze you. The living room of over 32 square metres and the kitchen of around 27 square metres are connected by a double door and act as the bright centre where you spend time together, have dinner, and take it easy. The perfect layout creates nice lines of sight throughout the flat. With its two bathrooms, equipped with double hand basins, tub and shower, the flat makes a perfect family home.



Großbeerenstraße 56, Aufgang Louise

- 1 Wohnzimmer | living room..... 32,17 m²
- 2 Schlafzimmer | bedroom ..... 24,85 m²
- 3 Kinderzimmer | nursery ..... 23,12 m²
- 4 Küche | kitchen ..... 27,37 m²
- 5 Bad 1 | bathroom 1..... 10,85 m²
- 6 Bad 2 | bathroom 2..... 5,99 m²
- 7 Diele | entryway ..... 12,60 m²
- 8 Flur | hallway ..... 6,95 m²

**GESAMTFLÄCHE** | total dwelling area. **143,90 m²**



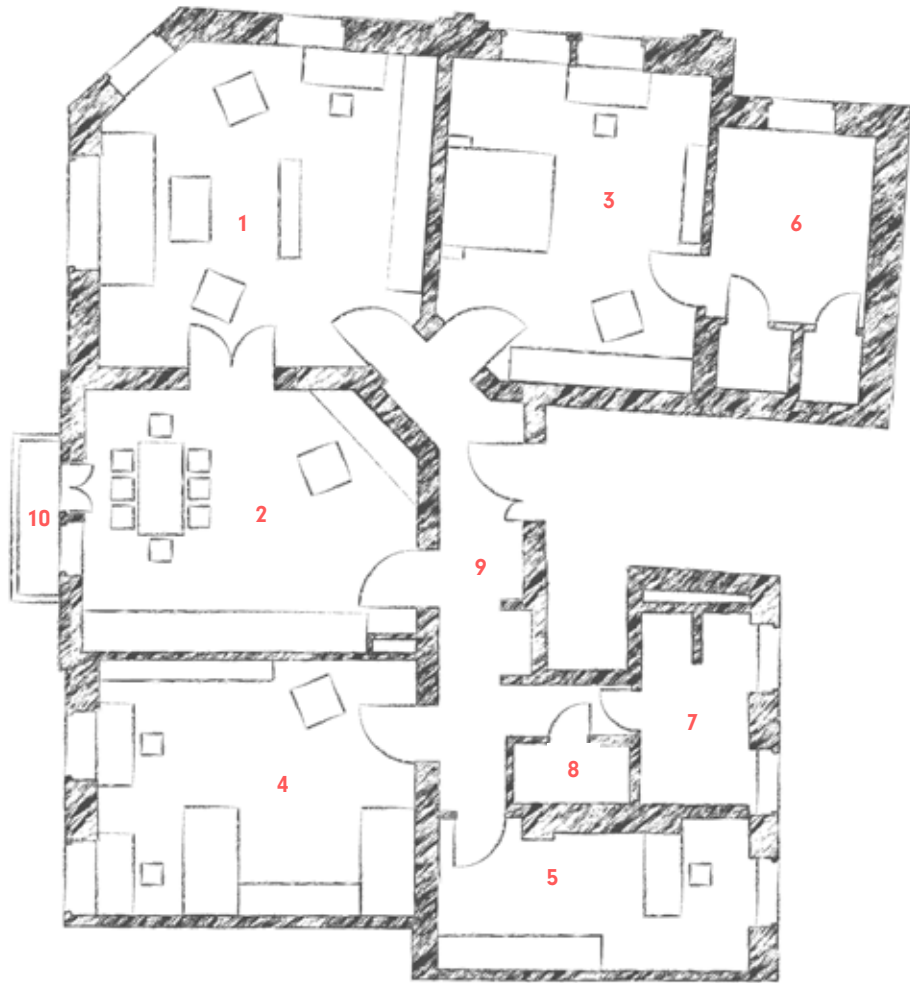


# 4-Zimmer-Wohnung im 1. OG

4-Bedroom Flat on the 1st Floor

Eine raffiniert durchdachte Wohnung in Form eines U auf rund 156 Quadratmetern. Beliebtes Zentrum wird sicherlich die große Wohnküche mit Balkon sein. Über eine Flügeltür ist sie mit dem rund 31 Quadratmeter großen Wohnzimmer verbunden, an das sich wiederum durch eine Flügeltür verbunden das Schlafzimmer anschließt. Dieses verfügt, ganz privat, über ein Bad en Suite. In der vom Eingang aus links liegenden Hälfte des U befinden sich ein knapp 14 Quadratmeter sowie ein 25,5 Quadratmeter großes Zimmer, zudem ein zweites Tageslichtbad und ein Gäste-WC.

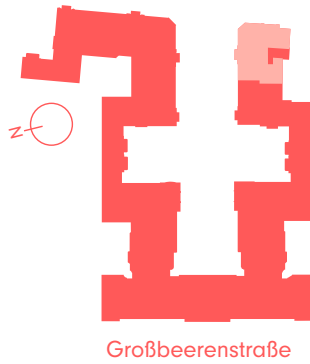
This horseshoe-shaped flat of 156 square metres has a clever layout. The centrally located eat-in kitchen, which opens onto a balcony, is connected via a double door with the living room of about 31 square metres, which in turn connects to the master bedroom via another double door. The bedroom comes with an en-suite bathroom. The wing left of the entrance includes another two bedrooms of nearly 14 and 25.5 square metres, respectively, as well as a second bathroom with natural light and a guest WC.



Hagelberger Straße 10c, Aufgang Charles

- 1 **Wohnzimmer** | living room..... 31,37 m²
- 2 **Küche/Esszimmer** | kitchen/ dining room... 26,66 m²
- 3 **Schlafzimmer** | bedroom ..... 25,13 m²
- 4 **Kinderzimmer** | nursery..... 25,50 m²
- 5 **Arbeitszimmer** | home office..... 13,98 m²
- 6 **Bad 1** | bathroom 1..... 10,92 m²
- 7 **Bad 2** | bathroom 2..... 6,17 m²
- 8 **WC** | WC ..... 2,12 m²
- 9 **Diele** | entryway..... 13,59 m²
- 10 **Balkon** | balcony (50%)..... 0,98 m²

**GESAMTFLÄCHE** | total dwelling area ..... 156,42 m²







Unverbindliche Visualisierung  
Non-binding visualisation

# Viel Platz für hohe Ansprüche.

Plenty of space for high demands.

Mit diesen Altbauwohnungen entstehen Räume für Menschen, die Authentizität suchen und Sorgfalt im Umgang mit alten Werten zu schätzen wissen. Hier findet sich jenes Flair, das Altbauwohnungen so gefragt macht und das von historischen Charaktermerkmalen wie den hohen Decken, den zum Teil aufwändigen Stuckelementen oder den Parkett- und Dielenböden geprägt ist. Jede Wohnung ist individuell, aber vor allem ist sie wertvoller Teil eines altherwürdigen Ensembles.

With these period flats, rooms are created for people who are looking for authenticity and appreciate care in dealing with old values. Here you will find the flair that makes period flats so much in demand and which is characterised by historical features such as the high ceilings, the partly elaborate stucco elements or the parquet and plank floors. Each apartment is individual, but above all it is a valuable part of a time-honoured ensemble.

ZU DEN WOHNUNGEN  
VIEW THE FLATS







# Echte Chancen für Connaisseurs

*Vermietete Altbauwohnungen  
als Kapitalanlage*

A great opportunity for connoisseurs – tenant-occupied period flats as buy-to-let investment

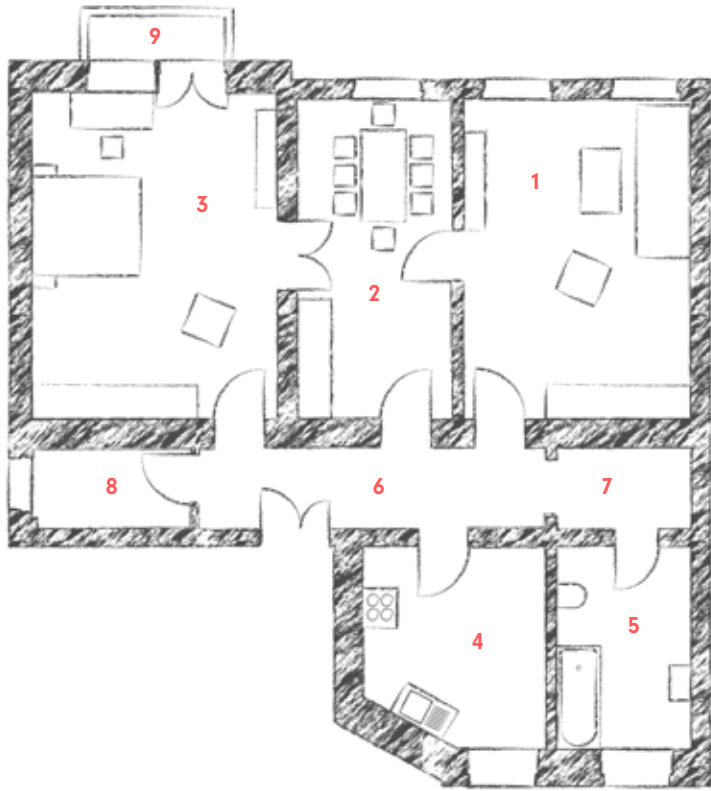


# 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG

3-Bedroom Flat on the 1st Floor

Die Aufteilung dieser schönen, hellen Eckwohnung, die zur Yorckstraße hin in die repräsentative Prachtfassade eingebunden ist, entspricht einer klassischen Altbauwohnung: Drei großzügig geschnittene Räume sind nach vorne ausgerichtet und durch eine Tür bzw. Flügeltür verbunden. Sie bilden den Wohn- und Lebensbereich mit mehr als 63 Quadratmetern. Vor dem größten der drei Zimmer gibt es zudem einen schönen Balkon. Gegenüber von diesen Räumen: Küche und Bad. Sie sind hofseitig ausgerichtet mit Blick ins Grüne. Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum neben der Eingangstür.

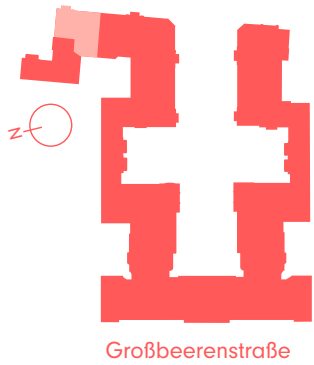
This bright, pretty corner flat, which faces Yorckstrasse and is integrated into its stately façade, resembles a classic period flat: Three generously proportioned rooms, connected by single or double doors, face the streetside. They define the living areas on over 63 square metres. The largest of these three rooms is fronted by a pretty balcony. Across from them lie kitchen and bathroom, which have a green view of the courtyard. Finally, the flat has a nifty store room next to the front door.



## Yorckstraße 84b, Aufgang Burchard

- 1 **Wohnzimmer** | living room..... 22,32 m<sup>2</sup>
- 2 **Esszimmer** | dining room..... 15,18 m<sup>2</sup>
- 3 **Schlafzimmer** | bedroom ..... 24,85 m<sup>2</sup>
- 4 **Küche** | kitchen ..... 10,64 m<sup>2</sup>
- 5 **Bad** | bathroom..... 8,34 m<sup>2</sup>
- 6 **Flur 1** | hallway 1 ..... 8,64 m<sup>2</sup>
- 7 **Flur 2** | hallway 2 ..... 3,33 m<sup>2</sup>
- 8 **Abstellraum** | store room..... 3,96 m<sup>2</sup>
- 9 **Balkon** | balcony (50%)..... 0,93 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** | total dwelling area ... **98,19 m<sup>2</sup>**





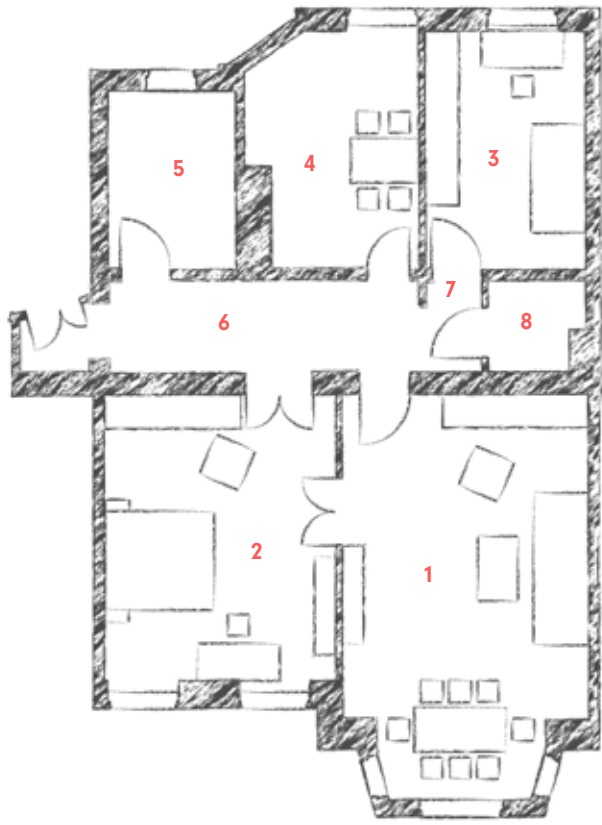


# 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG

3-Bedroom Flat on the 2nd Floor

An der ruhigen Großbeerenstraße mit ihrer wunderschönen klassizistischen Fassade gelegen, fällt diese 94,7 Quadratmeter große Wohnung durch den hellen, repräsentativen Erker auf. Er bereichert das 29 Quadratmeter große Wohnzimmer und unterstreicht das Wohngefühl eines sehr hochwertigen Altbaus. Verbunden ist dieser Raum durch eine Flügeltür mit dem Schlafzimmer. Zusammen sind diese beiden Räume rund 49 Quadratmeter groß. Ein weiteres Zimmer, die Küche sowie das Bad sind zum grünen Hofgarten hin gelegen. Praktisch ist auch der Abstellraum am Ende des Flures.

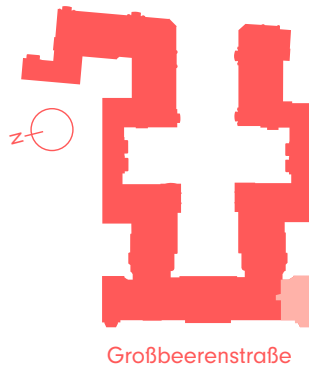
This flat of 94.7 square metres includes a lovely oriel, set into the neoclassical façade on Großbeerenstrasse. It enhances the living room of 29 square metres and conveys the ambience of a very posh historic building. The room connects to the master bedroom via a double door. The two rooms boast a combined floor area of around square metres. In addition, the flat includes another bedroom, a kitchen and a bathroom, all of which face the leafy courtyard garden. There is a neat store room at the end of the hallway.



## Großbeerenstraße 56, Aufgang Louise

- 1 **Wohnzimmer** | living room..... 28,87 m<sup>2</sup>
- 2 **Schlafzimmer** | bedroom ..... 20,48 m<sup>2</sup>
- 3 **Kinderzimmer** | nursery ..... 11,92 m<sup>2</sup>
- 4 **Küche** | kitchen ..... 11,65 m<sup>2</sup>
- 5 **Bad** | bathroom..... 7,08 m<sup>2</sup>
- 6 **Flur 1** | hallway 1 ..... 10,55 m<sup>2</sup>
- 7 **Flur 2** | hallway 2 ..... 1,61 m<sup>2</sup>
- 8 **Abstellraum** | store room..... 2,54 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** | total dwelling area **94,70 m<sup>2</sup>**



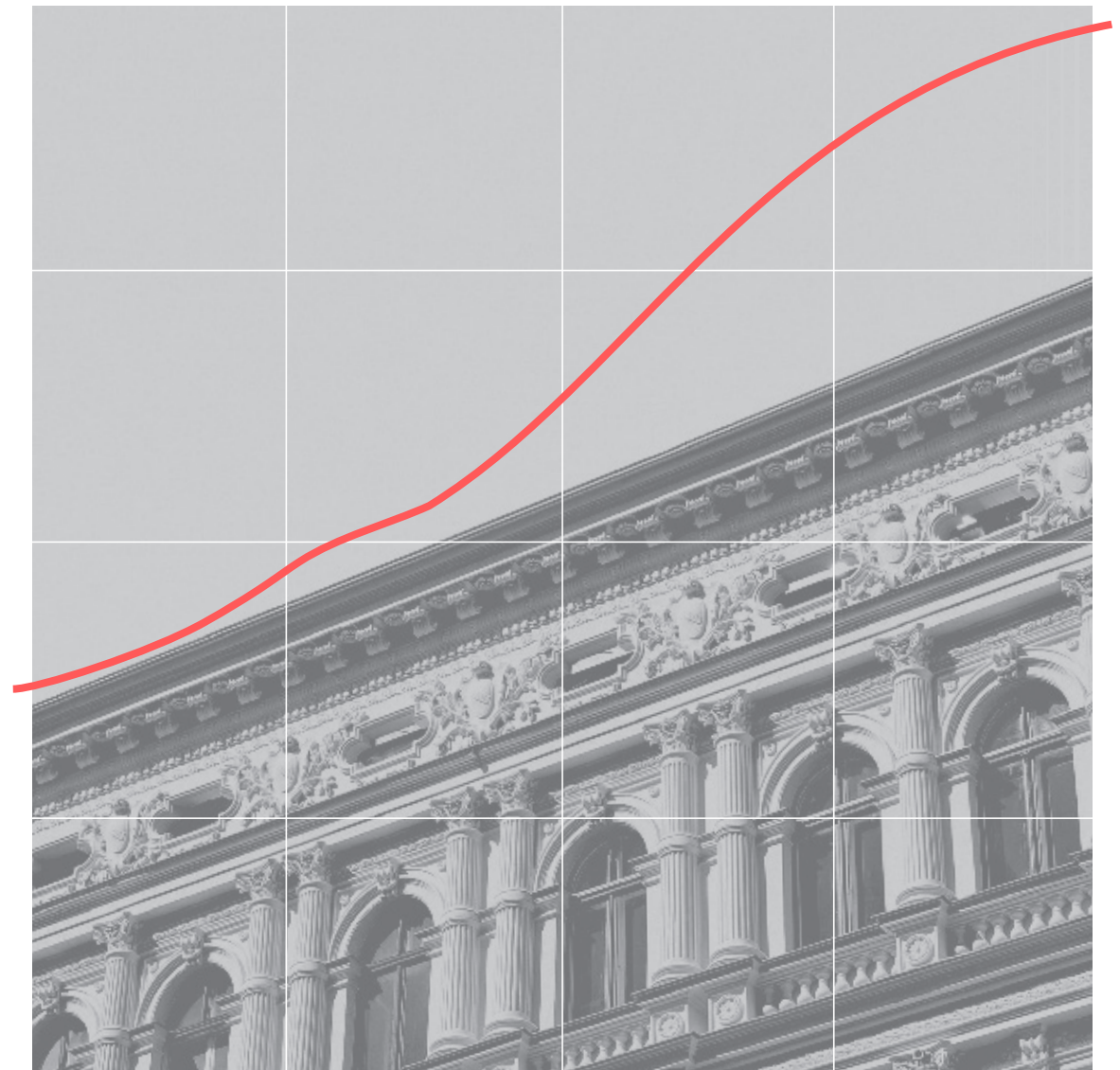


# Ein Investment in Lebensqualität.

Investing in Liveability.

Riehmers Hofgarten ist ein Denkmal mit reicher Geschichte. Vor allem aber ist das Quartier der lebendige Beweis dafür, dass der Wert von kulturvoll gestalteter Wohnqualität mit den Jahren zunimmt. Immobilien als wachstumsstarke Sachwerte sind in der stetig weiterwachsenden Metropole Berlin seit Jahren im Fokus der Investoren. Besonders die großzügigen Altbauwohnungen sind beliebte und stark nachgefragte Klassiker, deren Preise seit Jahrzehnten steigen. Durch die ausgezeichnete Lage und die Einmaligkeit des Kulturguts haben die vermieteten Wohnungen in Riehmers Hofgarten im Markt eine Sonderstellung: begehrt und krisenfest – eine „historische“ Chance mit hochattraktiver Perspektive.

Riehmers Hofgarten is a monument steeped in history. More than anything else, though, the quarter is living proof that the value of culturally curated homes is growing steadily. Properties are fast-appreciating tangibles that have been in the focus of investors for years, as metropolitan Berlin continues to grow. Large-size period flats are particularly popular and keenly sought classic investments whose prices have kept going up for decades. With their excellent location and their unique heritage character, the tenant-occupied flats at Riehmers Hofgarten claim a special market position: Sought-after and crisis-proof, they represent a historic opportunity with a very bright outlook.



2009

2014

2019

**Die Entwicklung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Berlin: seit 2009 +187 %**

Condominium price performance in Berlin:  
a +187% increase since 2009

**50%**  
aller Deutschen  
würden gerne  
im Altbau wohnen

50% of all Germans would love  
to live in a period building

**Platz 2**  
EUROPAWEITE BELIEBTHEIT  
BERLINS BEI  
IMMOBILIENINVESTOREN

Berlin ranked the second-most popular city  
in Europe among real estate investors

ALLE **14** STUNDEN  
WIRD IN BERLIN EIN  
NEUES UNTERNEHMEN  
GEGRÜNDET

Every 14 hours, a new business  
is set up in Berlin, on average

**+21.547**  
**Einwohner in**  
**Friedrichshain-Kreuzberg**  
**2009 bis 2019**

Population of Friedrichshain-Kreuzberg borough  
increased by +21,547 between 2009 and 2019

**+194.000**  
**Wohnungsbedarf**  
**bis 2030**

**18.885**  
**Wohnungen wurden 2018**  
**in Berlin verkauft.**  
**Nr. 1 in Deutschland**

Another 194,000 flats needed by 2030  
18,885 flats were sold in Berlin in 2018,  
more than in any other German city

**Anstieg der Kauf-**  
**preise in Kreuzberg**  
**2015 bis 2018**

**+37%**

Condominium price growth by +37% in  
Kreuzberg between 2015 and 2018



# Der Himmel über Berlin

*Komfort und Raum auf  
höchstem Niveau*

Above You Only Sky Top Level Comfort and Ample Space



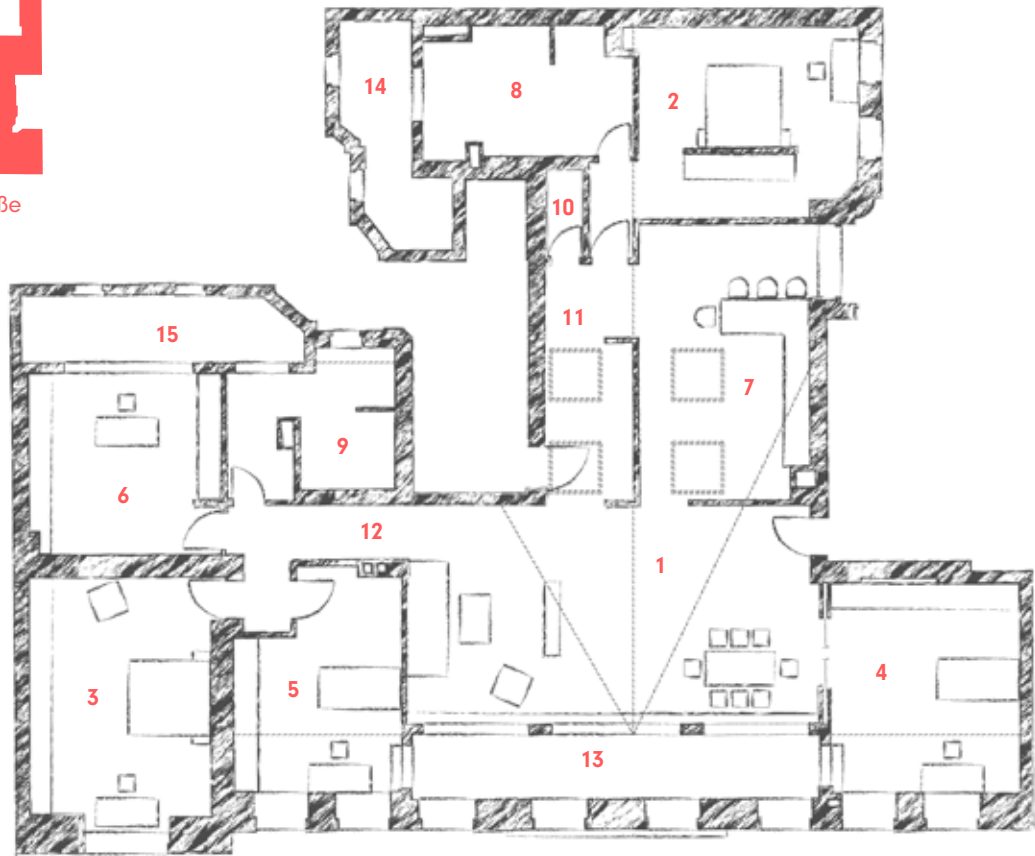
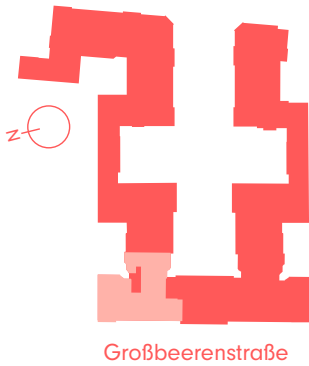


# 6-Zimmer-Penthouse-Neubau im 5.OG

New-Build 6-Bedroom Penthouse on the 5th Floor

Dieses Penthouse mit seinen Lichtkuppeln und der um die Dachterrassen umlaufenden Attika ist etwas ganz Besonderes. Nahezu ein Drittel ihrer 246 Quadratmeter nimmt der weite, offene Wohn-Ess-Bereich als zentraler Begegnungsort ein. Die Terrasse und die bodentiefen Fenster unterstreichen das großzügige Lebensgefühl. In drei Himmelsrichtungen schließen sich fünf Zimmer an. Links gelangt man über einen zweiten Flur zu drei Zimmern, eines davon mit Terrasse, sowie einem Bad. Rechts und direkt angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein Kinder- oder Gästezimmer. Und über den Flur, der an der Küche vorbeiführt, erreicht man den geräumigen Schlafbereich mit großem Bad. Hier gibt es eine weitere Terrasse.

This penthouse with its skylight dome and continuous attic band is a truly special find. The open-plan living/dining area takes up nearly one third of the 246 square metre flat, while the terrace and floor-length windows enhance its expansive ambience. It borders on five rooms: A hallway on the left takes you to three rooms, one of them with a terrace, and a bathroom. On the right lies the nursery or guest room. And the hallway going past the kitchen leads to the master bedroom, main bathroom and another terrace.



Großbeerenstraße 57a, Aufgang Augustus

|   |                                  |          |    |                                      |           |
|---|----------------------------------|----------|----|--------------------------------------|-----------|
| 1 | Wohnzimmer   living room.....    | 48,68 m² | 10 | WC   WC .....                        | 1,92 m²   |
| 2 | Schlafzimmer 1   bedroom 1 ..... | 25,11 m² | 11 | Diele 1   hallway 1 .....            | 11,66 m²  |
| 3 | Schlafzimmer 2   bedroom 2 ..... | 24,06 m² | 12 | Diele 2   hallway 2 .....            | 7,24m²    |
| 4 | Kinderzimmer 1   nursery 1 ..... | 21,66 m² | 13 | Terrasse 1   terrace 1 (50 %) .....  | 7,13 m²   |
| 5 | Kinderzimmer 2   nursery 2 ..... | 18,04 m² | 14 | Terrasse 2   terrace 2 (50 %) .....  | 4,42 m²   |
| 6 | Arbeitszimmer   home office..... | 18,72 m² | 15 | Terrasse 3   terrace 3 (50 %) .....  | 4,97 m²   |
| 7 | Küche   kitchen .....            | 25,71 m² |    |                                      |           |
| 8 | Bad 1   bathroom 1.....          | 14,00 m² |    |                                      |           |
| 9 | Bad 2   bathroom 2.....          | 12,68 m² |    |                                      |           |
|   |                                  |          |    | GESAMTFLÄCHE   total dwelling area . | 246,00 m² |



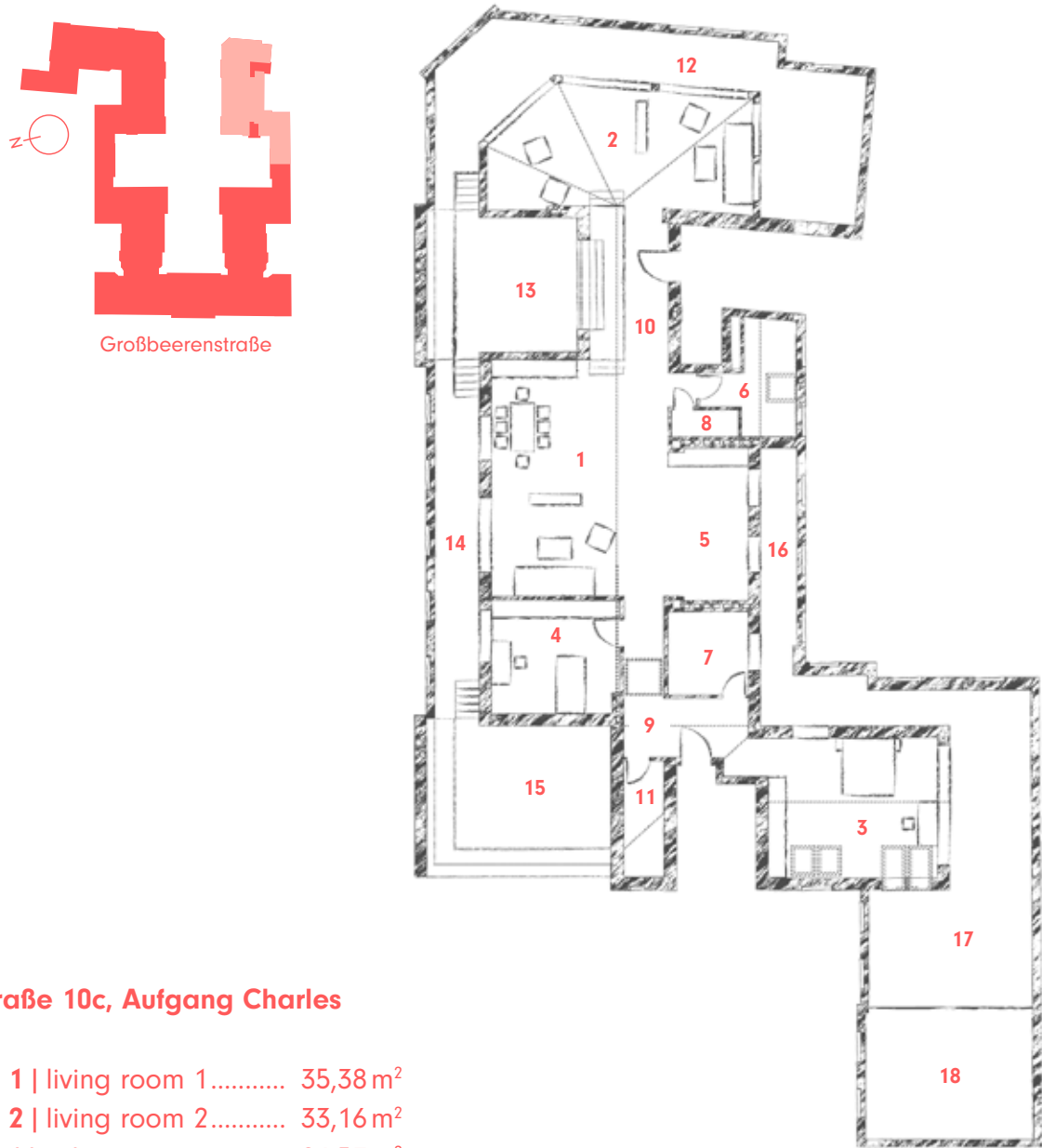


# 4-Zimmer-Penthouse-Neubau im 5.OG

New-Build 4-Bedroom Penthouse on the 5th Floor

Das außergewöhnliche Format spricht für wahre Größe: rund 275 Quadratmeter über den Dächern der Stadt mit umlaufenden Dachterrassen und zwei Eingängen. Rechts des ersten Eingangs befindet sich unter einer der Dachkuppeln, die das Gebäudeensemble charakterisieren, ein wunderschöner Raum mit bodentiefen Fenstern und einer von der historischen Attika gesäumten Terrasse. Der Clou: Diese ist mit den anderen Terrassen verbunden, die die gesamte Länge der Wohnung umschließen. Links dieses Eingangs erstreckt sich der weite Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der zweite Eingang wiederum führt zuerst zu den Rückzugsräumen – je von Terrassen umgeben –, bevor sich nach einem Flur mit Lichtkuppel auch von hier die Sichtachsen ergeben.

A truly grand apartment above the city, having a size of about 275 square metres, two entranceways and a continuous roof terrace. A beautiful room to the right of the entrance features one of two roof domes, floor-length windows, and a terrace fringed by the historic attic band and connected to the other terraces. To the left lie the large living / dining area and the open-plan kitchen. A second entrance accesses the flat in the section of the private bedrooms, each of which has its own terrace.



Hagelberger Straße 10c, Aufgang Charles

|                                      |                                     |           |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| 1                                    | Wohnzimmer 1   living room 1.....   | 35,38 m²  |
| 2                                    | Wohnzimmer 2   living room 2.....   | 33,16 m²  |
| 3                                    | Schlafzimmer   bedroom .....        | 26,57 m²  |
| 4                                    | Kinderzimmer 1   nursery 1 .....    | 16,40 m²  |
| 5                                    | Küche   kitchen .....               | 20,73 m²  |
| 6                                    | Bad 1   bathroom 1.....             | 7,49 m²   |
| 7                                    | Bad 2   bathroom 2.....             | 8,64 m²   |
| 8                                    | WC   WC .....                       | 2,03 m²   |
| 9                                    | Diele 1   entryway 1.....           | 14,30 m²  |
| 10                                   | Diele 2   entryway 2.....           | 12,08 m²  |
| 11                                   | Abstellraum   store room.....       | 5,26 m²   |
| 12                                   | Terrasse 1   terrace 1 (50%) .....  | 22,46 m²  |
| 13                                   | Terrasse 2   terrace 2 (50%) .....  | 11,69 m²  |
| 14                                   | Terrasse 3   terrace 3 (50%) .....  | 8,98 m²   |
| 15                                   | Terrasse 4   terrace 4 (50%) .....  | 10,74 m²  |
| 16                                   | Terrasse 5   terrace 5 (50%) .....  | 10,60 m²  |
| 17                                   | Terrasse 6   terrace 6 (50%) .....  | 15,85 m²  |
| 18                                   | Grünfläche   green space (50%)..... | 13,25 m²  |
| GESAMTFLÄCHE   total dwelling area . |                                     | 275,61 m² |





# Für ein Leben ganz oben.

For Top-Level Living.



ZU DEN VIRTUELLEN 3D-RUNDGÄNGEN  
TO THE VIRTUAL 3D TOUR

Unverbindliche Visualisierung  
Non-binding visualisation





# Ein besonderes Quartier – das Fazit.

A Special Quarter Conclusion.

„Riehmers Hofgarten in Berlin-Kreuzberg.  
Wertvoll und selten.  
Eine einmalige Chance eröffnet sich.  
Damals wie heute eine Investition in  
besondere Qualität.  
Die Eckpunkte eines guten Lebens.“

“Riehmers Hofgarten in Berlin-Kreuzberg. Precious and rare.  
A unique opportunity opening up. Now, as then, an investment  
in exquisite quality. The home base for a good life.”

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN in einem einzigartigen  
Berliner **Kulturdenkmal** – eine **ARCHITEKTURIKONE**  
**AUS DER GRÜNDERZEIT**

**PRUNKVOLLE FASSADEN** im **neobarocken** Stil

**Ruhiges Wohnen** in **EINMALIGER KULISSE** rund um  
den **IDYLLISCHEN HOFGARTEN**

Urbane **SZENELAGE** in **Berlin-Kreuzberg**

Wohnungsgrößen von **62 m²** bis **301 m²** mit **ZWEI** bis **SIEBEN ZIMMERN**

**HOHE DECKEN, PARKETTBÖDEN und DOPPELKASTENFENSTER**

**Neubau** von großzügigen **PENTHOUSE-WOHNUNGEN**

Aufwendige **DENKMALGERECHTE Sanierung**

**HOCHWERTIGE Ausstattung**

**Elf** Aufgänge, teils mit **NEU GEBAUTEN AUFZÜGEN**

- Exclusive condominiums in a unique heritage site in Berlin
- An architectural icon from the Belle Époque
- Opulent façades in neo-baroque style
- Quiet living in unique setting grouped around an idyllic courtyard garden
- Urban location in the trendy district of Berlin-Kreuzberg

- Flats ranging from 62 sqm to 301 sqm, and from two to seven rooms
- Tall ceilings, parquet floors and double-cased windows
- New-build development of generously proportioned penthouses
- Costly refurbishment in compliance with the listed building consent
- High-end interior design features
- Eleven entranceways, most equipped with new lifts



## IMPRESSUM / IMPRINT

Publisher ACCENTRO GMBH

Concept & Production RODRIGUEZ BRAND AFFAIRES

## BILDNACHWEIS / IMAGE CREDIT

JAN FRÖHLICH, GREGOR HOHENBERG, LINUS LINTNER,  
GIACOMO MORELLI, RINGO PAULUSCH, SVEN PETER  
ADOBE STOCK, ALAMY, ISTOCK, ULLSTEIN BILD, UNSPLASH, VG BILD-KUNST

**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 August 2020.**

Exclusion of Liability (Disclaimer): All details provided in this brochure are for information purposes only.

We assume no liability for the accuracy and completeness of the information provided. Subject to error and change.

This brochure does not constitute an offer to treat. Images and visualisations  
are non-binding examples. As at August 2020

## ACCENTRO

ACCENTRO GMBH

KANTSTRASSE 44/45

10625 BERLIN

T +49 (0)30 - 887 181 7606

MAIL@RIEHMERS-HOFGARTEN-BERLIN.DE

WWW.RIEHMERS-HOFGARTEN-BERLIN.DE