

# Speisehaus der Nationen im Olympischen Dorf

Kaufpreis ab: 246.782 EUR

PLZ 14624

Baujahr 1936

**Objektart** Denkmal



# Objektinformationen

Standort Wustermark bei Berlin

**Flächen** 50,57 - 160,30 m2

anfängliche Mietrendite 2,50 %

**Kaufpreise** 246.782,00 - 910.504,00 Euro

Wohnheim 73

Sanierungsanteil 63 %

Fertigstellung Sanierung 12-2020

### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Gesamtkosten:		267.931,22 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	21.149,22 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.233,91 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.637,37 EUR
Notarkosten:	1,00 %	2.467,82 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.810,12 EUR
Kaufpreis:		246.782 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.















#### **Beschreibung**

Im Jahr 1936 fanden die Olympischen Sommerspiele in Berlin statt. Die Architekten Werner und Walter March errichteten das Olympische Dorf in Elstal. Auf dem 550.000 qm großen Grundstück entstanden 141 Gebäude, in denen rund 3.600 Athleten mit ihren Betreuern beherbergt waren. Nach Beendigung der Olympischen Sommerspiele blieb das Gelände im Bestand der Deutschen Wehrmacht. Nach dem Zweiten Weltkrieges übernahm dann die Sowjetarmee das Areal. Teile der Bauten verblieben zu sportlicher Betätigung, andere wurden zum Lazarett. Leider wurde zur damaligen Zeit der überwiegende Teil der Unterkünfte abgerissen und bis in die 80er Jahre durch zwei- bis fünfgeschossige Wohngebäude ersetzt. Im Jahr 1992 übergab die Sowjetarmee das Gelände an die deutschen Behörden. Von 1993 bis 2004 standen die Gebäude leer. Seit 2004 kümmert sich die "DKB-Stiftung für gesellschaftliches Engagement" um Sicherung, Ausbau und Erhalt des Ensembles. Nun werden die Häuser zu modernen und teilweise denkmalgeschützten Wohnungen umgestaltet und als Kapitalanlage an Investoren verkauft.

#### **Zum Standort**

Elstal liegt westlich der Bundeshauptstadt Berlin und ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustermark. Der Ortsteil erfreut sich als Wohnort großer Beliebtheit, weil hier durch das wald- und wasserreiche Umland, die Nähe zu Potsdam und Berlin viele attraktive Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Laut dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg gilt der Landkreis Havelland als die am stärksten wachsende Region in Brandenburg. Hier soll laut Prognosen bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungswachstum von rund 6 % und in Wustermark von rund 5 % erreicht werden. So ist laut der Gemeinde Wustermark in den nächsten sechs bis acht Jahren allein in Elstal mit einer Verdopplung der Einwohnerzahl zu rechnen.



## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11