



**G.O.L.D.<sup>®</sup>**

# Luz 3 & Luz 4

Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936



Vor der eigenen Haustür die Natur genießen zu können, ist heute vielen Menschen wichtig. Am Wohnort einerseits Gemeinschaft und andererseits Freiraum zu finden, ist Voraussetzung, um sich wohlfühlen. In der Luz-Long-Anlage in der G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936® schaffen wir Ihnen oder Ihren Mietern diese Wohlfühlumgebung.

Nach dem Motto „Erhalten und Gestalten“ werden die bestehenden Gebäude erhalten, technisch und gestalterisch überarbeitet und in den Landschaftsraum des Olympischen Dorfes integriert.

Zur Namensgebung „Luz-Long-Anlage“ hat uns die Freundschaft zwischen Jesse Owens und „Luz“ Long inspiriert. Jesse Owens, Olympiasieger und Luz Long, Silbermedaillengewinner im Weitsprung, fanden während der Olympischen Spiele 1936 zueinander, vielleicht beispielhaft angesichts des politischen Umfelds in den Vorkriegsjahren.

# Die Erfolgsgeschichte der G.O.L.D.<sup>®</sup> setzt sich fort ...



*Speisehaus der Nationen, 2018–2022  
Am Speisehaus der Nationen 1  
(verkauft und vermietet)*



*Haus Central, 2019–2021  
Jesse-Owens-Ring 10, 12, 14, Am Speisehaus der Nationen 2  
(verkauft und vermietet)*



*Townhouses im Inneren Ring, 2018–2021  
Jesse-Owens-Ring 2, 4, 6, 8, 16, 18, 20, 22  
(verkauft und vermietet)*



*Mehrfamilienhäuser im Grünen Ring, 2018–2022  
Jesse-Owens-Ring 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23  
(verkauft und vermietet)*



*NEU: Suiten, Penthouses und Gewerbe  
in der Luz-Long-Anlage (in Planung)*

# WILLKOMMEN IN DER LUZ-LONG-ANLAGE

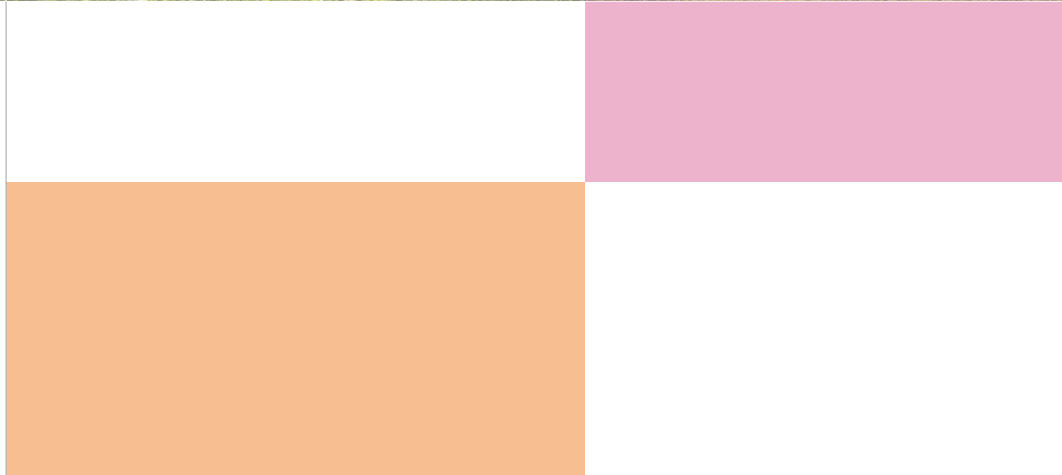
Vielleicht ist unsere Zukunft virtuell. Der Ort, von dem wir kommen, ist es nicht. Wir werden jenen Ort, an dem wir uns zuhause fühlen, auch zukünftig brauchen. Umso bedeutender ist es für jeden von uns, diesen Platz zu haben. Diese Räume, an denen wir Geborgenheit spüren, bemühen wir uns für Sie in der G.O.L.D® – Gartenstadt **O**lympisches **D**orf – zu schaffen. Sie sollen Ihnen zur Heimat werden. Konzept und Architektur sollen dem besonderen Ort, dem Genius Loci und vor allem den Menschen entsprechen.

Unter dem Namen Luz-Long-Anlage planen wir für Sie in den Bestandsgebäuden aus der Zeit der sowjetischen Besetzung Suiten und Penthouses. Hier werden zukünftige Bewohner Teil eines neuen Ortsteils. Leben oder arbeiten Sie in Ruhe, im Grünen und doch mittendrin. Vom Bahnhof Elstal, fünf Minuten mit dem Rad von G.O.L.D® entfernt, bringt sie der Regionalexpress in nicht mal 30 Minuten ins Herz der Weltmetropole Berlin. Mit dem Pkw ist es eine halbe Stunde in die Landeshauptstadt Brandenburgs, nach Potsdam – mit der Regionalbahn sind es knapp 40 Minuten.

Die Anbindung, Arbeitsplätze in Zukunftsbranchen und ein hoher Freizeitwert sorgen dafür, dass immer mehr Menschen in die Gemeinde Wustermark, in den Speckgürtel von Berlin, ziehen. Die Nachfrage nach Wohnraum in Wustermark steigt. Wer hier zukünftig Immobilieneigentum besitzt, hat gute Chancen auf sichere Mieteinnahmen und Wertsteigerung. Finden Sie in der Luz-Long-Anlage, eingebettet ins Grüne und an einem Wachstumsstandort, Ihre Kapitalanlage oder Ihr neues Zuhause!



Gartenstadt Olympisches Dorf  
von 1936, Elstal





Eingebettet in die von Heinrich Wiepking-Jürgensmann gestaltete Landschaft des Olympischen Dorfs von 1936 liegen die Bestandsgebäude aus der Sowjetzeit. Natur und modulare Bauweise inspirierten die Grafiker des grafikateliers zum Design dieses Farbprospekts. (Bestandsbild 2018)

# INHALT



EDITORIAL ..... 1

**FLORIERENDES WACHSTUM** ..... 6

Wachstum schafft Werte ..... 8

Boomtown Elstal ..... 10

Leben, wo andere Urlaub machen ..... 14

Kurze Wege ..... 16

Zwischen Residenzstadt und Weltmetropole ..... 20



**GRÜNE MITTE** ..... 22

Ein Ort voller Geschichte ..... 24

G.O.L.D® – Die Erfolgsgeschichte setzt sich fort ..... 26

Städtebau nach Maß ..... 28

Zuhause in einer Community ..... 30

Perfektion bis ins Detail ..... 34





## L(I)EBENSWERTES ZUHAUSE ..... 36

Wohnen in Luz 3 ..... 38

Willkommen in Luz 4 ..... 66



## STARKE PARTNER ..... 108

Erfahrung für Ihren Erfolg ..... 110

Ihr Sicherheits- und Servicekonzept ..... 112

## IMPRESSUM ..... 114

## IHRE HIGHLIGHTS ..... 116

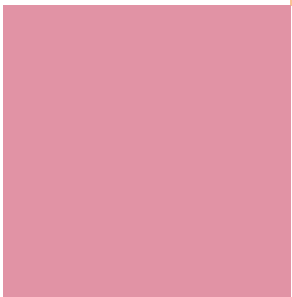
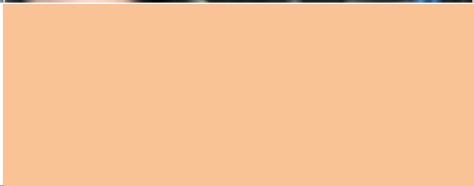
# FLORIERENDES WACHSTUM

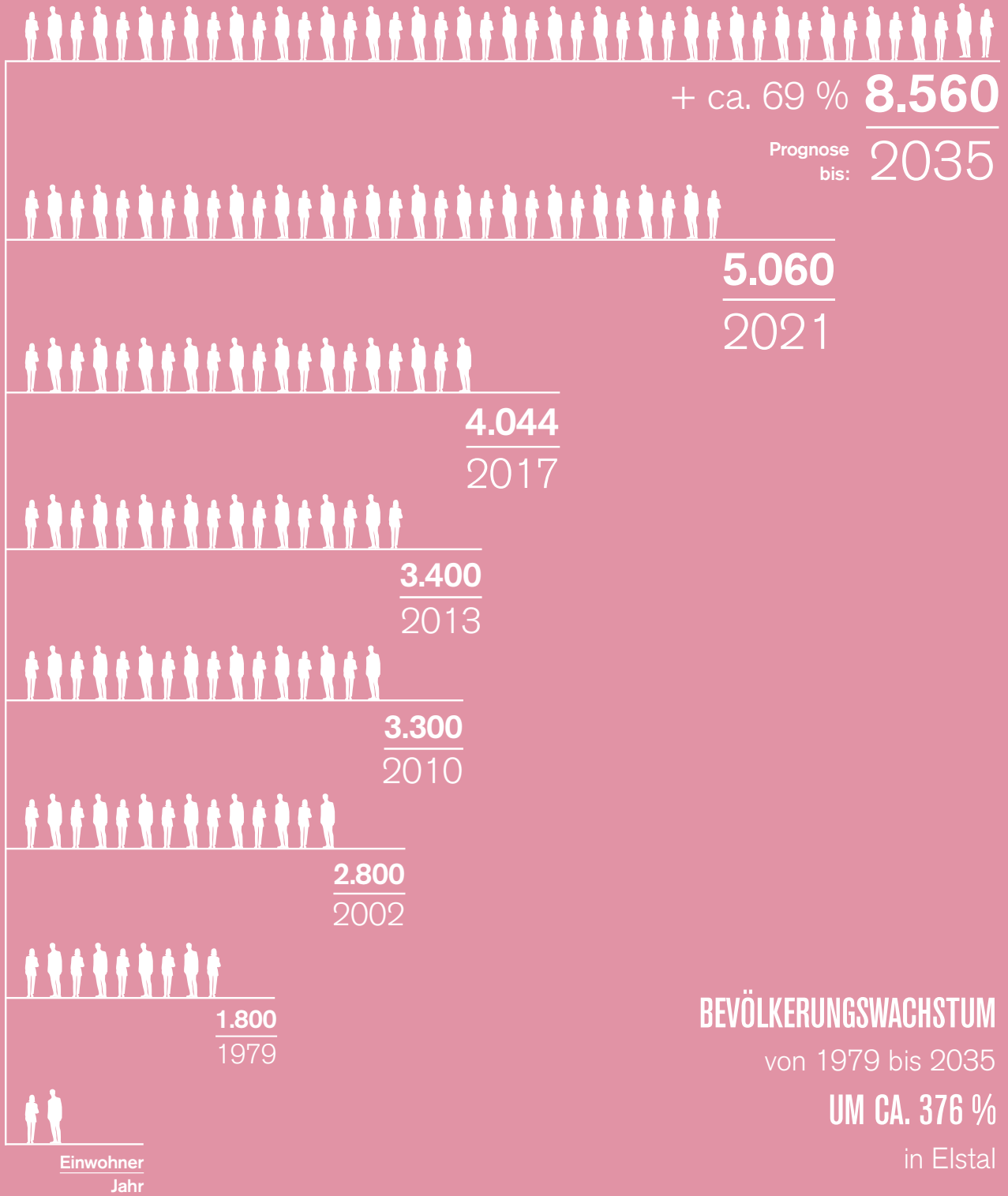
Der Speckgürtel wächst. Besonders der Ortsteil Elstal in Wustermark floriert und die Bevölkerungszahl steigt stetig. Arbeitsplätze, die Lage an Knotenpunkten internationaler Verkehrsströme und der hohe Freizeitwert ziehen immer mehr Neubürger an. Darüber hinaus punktet Elstal mit kurzen Wegen zur Arbeit, nach Berlin, nach Potsdam und mit Sport und Natur direkt vor der Wohnungstür.

Kommen Sie in die Luz-Long-Anlage an den Wachstumsstandort Elstal!

Die Birke prägt das Erscheinungsbild des Olympischen Dorfes. Sie ist rund um den See (Biotop), am Hindenburghaus und an der unteren Aue zu finden und wurde 1936 als typischer Vertreter der deutschen Landschaft gepflanzt. Auch in der Luz-Long-Anlage kann man die Bäume mit weißer Rinde bewundern. Sie stehen für Liebe, Leben, Licht, Neubeginn und Frühling. Ca. 118 Schmetterlingsraupenarten nutzen die Birke als Futterpflanze.







**BEVÖLKERUNGSWACHSTUM**  
 von 1979 bis 2035  
**UM CA. 376 %**  
 in Elstal

Quelle: GEWOS Institut für Stadt-,  
 Regional- und Wohnforschung GmbH, 2022.  
 Gemeinde Wustermark, 2022.

# WACHSTUM SCHAFFT WERTE

Menschen, die das Wohnen umgeben von Wald und Wasser lieben und für die die Nähe zu Berlin und Potsdam privat oder beruflich erforderlich ist, ziehen nach Elstal. Arbeiten, Naherholung, Kultur, Sport – Elstal ist lebenswert.

Berlin macht Brandenburg zum Boombundesland. Die prosperierende Metropole wächst und strahlt in ihren Speckgürtel aus. Das Wachstum Elstals bzw. Wustermarks entspricht den Vorgaben des Siedlungssterns: Die Länder Berlin und Brandenburg planen die Entwicklung neuer Wohngebiete sternförmig entlang der Schienenstränge der S- und Regionalbahnen. Der Speckgürtel Berlins entwickelt sich entlang dieses sogenannten Siedlungssterns.

Der Landkreis Havelland gilt als wachstumsstärkste Region in Brandenburg. Hier wird bis 2030 Bevölkerungswachstum prognostiziert. Die Bevölkerungsentwicklung in Wustermark verläuft in jüngster Vergangenheit sehr dynamisch. So ist die Zahl der Einwohner gemäß Melderegisterdaten seit 2011 um etwa 17 % angewachsen. Bis 2030 soll die Gemeinde um rund 34 % weiterwachsen.<sup>1</sup> Vergangene Prognosen wurden immer wieder übertroffen. Laut der Gemeinde Wustermark ist bis 2035 allein in Elstal mit einem Bevölkerungsanstieg von ca. 69 % zu rechnen.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, 2020.

<sup>2</sup> GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, 2022.

<sup>3</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2022.

Die Bewohner der G.O.L.D.<sup>®</sup> haben die Möglichkeit, ihre Berufung in Elstal, Wustermark, Berlin oder Potsdam zu finden. Mit ca. 40.000 Gewerbeneuerichtungen pro Jahr sorgt die Hauptstadt für Jobs in und um Berlin. Wussten Sie, dass Berlin in punkto Wirtschaftswachstum Spitzenreiter ist? Das BIP wuchs 2021 um 5 % gegenüber dem Vorjahr. Brandenburg folgt der Metropole mit 4 %.<sup>3</sup>

**Wo Bevölkerung und Wirtschaft wachsen, wächst auch der Wert von Häusern und Wohnungen. Kommen Sie in den Berliner Speckgürtel nach Elstal. Hier können auch Sie werthaltiges Immobilienvermögen bilden!**

- Siedlungsstern
- Speckgürtel
- Berliner Umland
- Streckennetz S-Bahn, Regionalexpress



# BOOMTOWN ELSTAL

10

Rossmann, Nagel, DHL, Amazon – auch Konzerne haben sich im westlichen Berliner Speckgürtel niedergelassen. Neben den kurzen Wegen nach Potsdam und Berlin nutzen sie die Anbindung an A10, B 5, die Bahn und an den Havelkanal für ihre Logistikzentren.

## **Berlins Hauptstadthafen in Wustermark**

Der Hafen, die Havelport Berlin GmbH, liegt am Havelkanal bei Wustermark und ist an das europäische Netz der Binnenwasserstraßen angebunden. Er bietet ideale Bedingungen für den Umschlag von Gütern vom Schiff auf Straßen oder Schienen. Über das Binnenschiff-Shuttle ist der Hafen mit allen Hamburger Terminals verbunden. Damit sind zwei der wichtigsten Wirtschaftsregionen Deutschlands vernetzt. Seit 2013 wird der Hafen von der Buss-Gruppe betrieben. Die Hafenanlagen umfassen heute ca. 45.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die erste Erweiterung



*Der Hauptstadt Binnenhafen vernetzt Berlin mit Hamburg.*

um etwa 11.000 m<sup>2</sup> erfolgte 2016. Fünf Jahre später wurde die zweite Erweiterung erfolgreich in Betrieb genommen. Weitere Investitionen in Technik und Ausstattung sind geplant.

## **3.000 Arbeitsplätze im Güterverkehrszentrum**

Begünstigt durch seine Lage an Schienen- und Wasserstraßen, ist der Berliner Westen Standort von Betrieben aus dem Verkehrs- und Logistiksektor. Das Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark ist eines der wenigen in Deutschland, das trimodal – über Wasser, Straße und Schiene – zu erreichen ist. Hier arbeiten mehr als 4.000 Angestellte in 44 Firmen. Lebensmittellogistiker Nagel Spedition, Rossmann mit einem Verteilzentrum oder die J & S GmbH Automotive Technology – Zulieferer von Daimler, Porsche, Audi u. a. – haben sich hier niedergelassen. 200 neue Arbeitsplätze sind im Verteilzentrum von dm-drogerie markt entstanden. 2021 feierte das Güterverkehrszentrum 25-jähriges Bestehen.

## **McArthurGlen Designer Outlet bietet 1.000 Jobs**

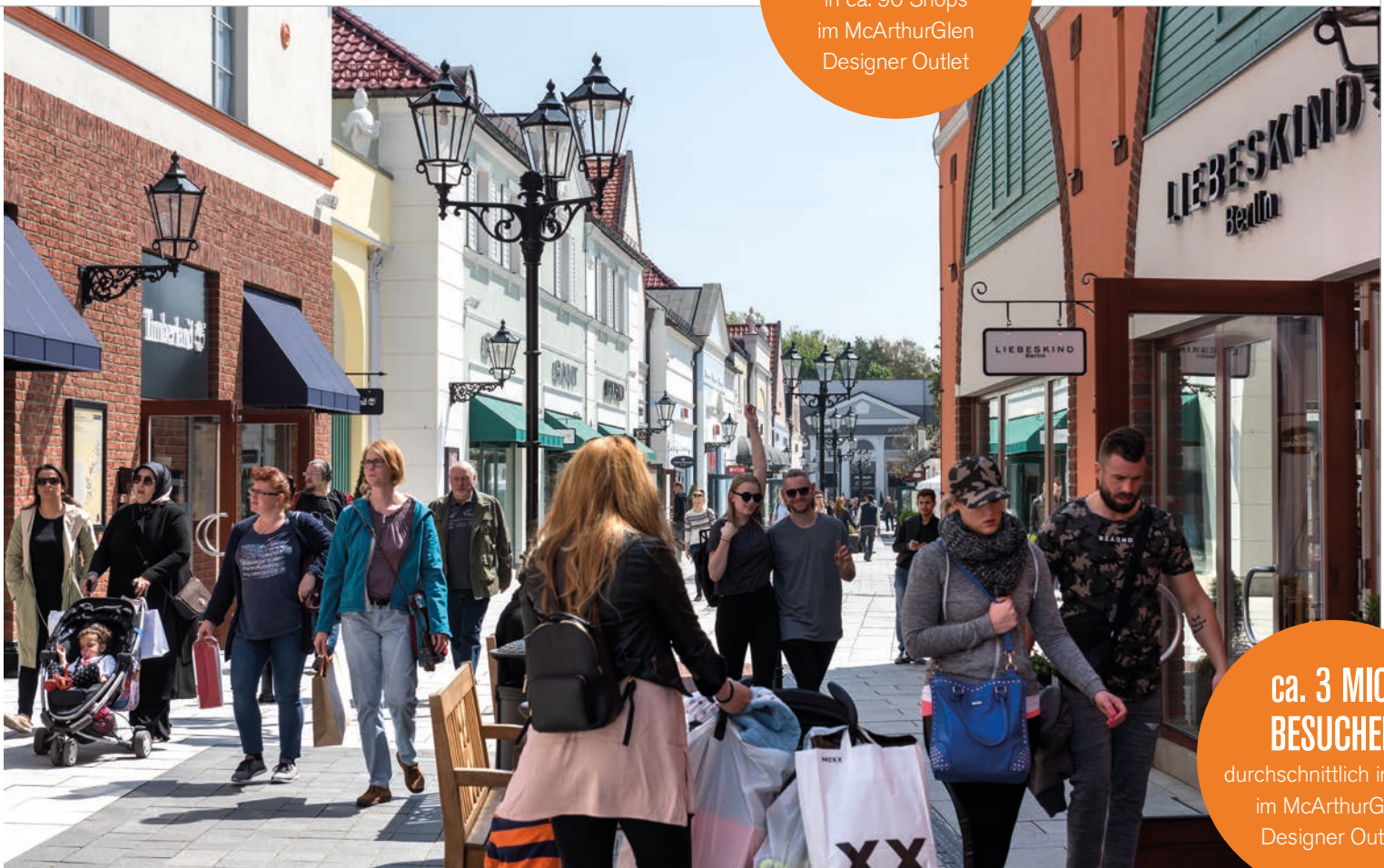
Seit Eröffnung 2010 und Übernahme durch die irische McArthurGlen-Gruppe, die europaweit 21 Outlet Center betreibt, hat sich der Standort zum Publikumsmagnet für Berlin und ganz Deutschland entwickelt. In ca. 90 Shops auf mehr als 16.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche arbeiten ca. 1.000 Mitarbeiter. Durchschnittlich zählt das Outlet ca. 3 Mio. Besucher jährlich, darunter auch viele internationale Kunden aus China.



Das dm Verteilzentrum Wustermark beliefert Berlin, Brandenburg und bis nach Nordbayern.

16.000 m<sup>2</sup>  
VERKAUFSFLÄCHE

in ca. 90 Shops  
im McArthurGlen  
Designer Outlet



ca. 3 MIO.  
BESUCHER

durchschnittlich im Jahr  
im McArthurGlen  
Designer Outlet



2021

Betriebsbeginn  
Bahntechnologie  
Campus Havelland

### 20 Mio. Euro Investition für Bahntechnologie Campus Havelland

Auf der ca. 45 Hektar großen Fläche des einstigen Rangierbahnhofs Wustermark in Elstal fiel im Januar 2017 der Startschuss für das Infrastrukturvorhaben. Geplant sind u. a. die Ansiedlung bahnaffiner Unternehmen, die Entwicklung eines Wissenschafts-Campus und ein Zentrum für Ausbildung in technischen Bahnberufen. Die Gesellschafter investieren nahezu 20 Mio. Euro. Baustart war im Sommer 2017. Ein Meilenstein wurde 2021 erreicht: Die Railway Service (RWS) GmbH nahm als erstes Unternehmen den Betrieb am neuen Standort auf. Weitere Entwicklungen sollen in den nächsten Jahren folgen.

### Mit 100 Mio. Euro von Karls Erlebnis-Dorf zum Erlebnis-Resort

2014 eröffnete das Karls Erlebnis-Dorf in Elstal. Geschäftsführer Robert Dahl übernahm den Erdbeeranbaubetrieb in dritter Generation von seinem Großvater. In den letzten 21 Jahren entwickelte Dahl die Karls Erlebnis-Dörfer und Erlebnis-Manufakturen. Heute beschäftigt er rund 600 Mitarbeiter. Seit Sommer 2019 baut Dahl das Gelände in Elstal aus. Hierbei sollen ca. 100 Millionen Euro in die Erweiterung fließen. Auf ca. 78 Hektar entsteht ein Freizeitpark mit Erlebnis-Resort für Familien. Etwa 2.600 Betten für Gäste, Einzelhandelseinrichtungen und touristische Attraktionen soll es in den nächsten zehn Jahren geben. Mit der Erweiterung des Erlebnis-Dorfes werden zwischen 1,0 und 1,6 Millionen Besucher jährlich erwartet.

45 HEKTAR

soll der Bahntechnologie  
Campus Havelland  
umfassen.



**1,0 BIS 1,6 MIO.  
BESUCHER**

jährlich erwartet

**2.000 BETTEN  
FÜR GÄSTE**

sollen in den nächsten  
10 Jahren entstehen.

*Investitionen in die Zukunft bei  
Karls Erlebnis-Dorf in Elstal*

**13**

Florierendes Wachstum



[www.karls.de](http://www.karls.de)



# LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Abschalten, Kraft tanken und die Seele baumeln lassen – dafür fliegen die meisten Menschen tausende Kilometer. Umgeben von Wiesen, Wäldern und Wasser beginnt rund um die G.O.L.D.<sup>®</sup> Ihr Urlaubsparadies vor der eigenen Haustür.

Rein ins Idyll! Wer in der G.O.L.D.<sup>®</sup> wohnt, lebt umgeben von der Fluss- und Seenlandschaft der Havel, im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ und im Naturschutzgebiet „Döberitzer Heide“. Gäste aus nah und fern zieht es ins Havelland, wo Natur, Geschichte und Landlust Urlaubserlebnisse sind.

Die Döberitzer Heide als Naturreservat bietet Ruhe zur Entspannung und Erholung. In dem etwa 3.550 Hektar großen Naturschutzgebiet leben ca. 5.500 Tier- und Pflanzenarten. Mosaikartig angeordnete Lebensräume wie Trockenrasen, Heiden, Moore, Feuchtwiesen, Erlenwälder und Gewässer bieten Lebensraum für Seeadler, Ziegenmelker, Fischotter sowie Sumpf-Knabenkraut, Lungen-Enzian und Sonnentau. Rund 55 Kilometer Wanderwege mit Rast- und Aussichtsplätzen schaffen ein Naturerlebnis. Auf dem Rundweg um die Wildniszone entdecken Sie Wisente, Przewalski-Wildpferde und Rothirsche. Die Heinz Sielmann Stiftung erhielt für das Gebiet als vorbildliches Projekt zur Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt 2016 die EU-Auszeichnung „Wilde Heide“ von der UN-Dekade Biologische Vielfalt. Der Nymphensee in

Brieselang und das Strandbad Schönwalde laden zum Baden ein. Wassersportler und Radler fahren in das Fischerstädtchen Ketzin/Havel. Die Lage am Havel-Radweg, die Altstadt mit Fischereigeschichte und eine Steganlage mit Bootsliègeplätzen machen die Stadt besonders. Kanutouren, Stand-Up-Paddling, Erholung und Badespaß – im Strandbad Ketzin/Havel wird es gewiss nicht langweilig.

Zu weiteren beliebten Ausflugszielen zählen das Schloss Ribbeck mit seinem Museum zu Fontane, das Landgut Stober in Groß Behnitz und der MAFZ Erlebnispark in Paaren im Glien.



◀ **Abkühlung nach Feierabend!**  
*Die Seen im Umland laden zum Baden ein.*

**Erkunden Sie die Urlaubsregion vor Ihrer Haustür. Wie wäre es mit einem romantischen Picknick in der Döberitzer Heide?**

# KURZE WEGE

16

Die Bewohner der G.O.L.D.<sup>®</sup> werden sich in Zukunft über kurze Wege nach Hause, zur Arbeit und zum Einkaufen freuen. In einem Umkreis von fünfzehn Minuten erreichen sie alles, was sie zum Leben brauchen.

Rund um die G.O.L.D.<sup>®</sup> geht Ihnen Alltägliches schnell von der Hand. Bauernmarkt, Bäcker, Supermarkt, Kindergarten und Schule erreichen Sie nach höchstens fünfzehn Minuten Fuß- oder Radweg. Vier Minuten mit dem Bus oder acht Minuten mit dem Rad und Sie sind am Bahnhof Elstal.

Die Brötchen am Morgen holen Sie in vier Radminuten bei der Bäckerei Exner. Kaufen Sie frische Erdbeeren, Brot aus der Holzofen-Bäckerei, selbstgemachte Marmelade und frisch gerösteten Kaffee aus der Hofrösterei bei Ihrem Nachbarn Karls Erlebnis-Dorf. Mit dem Rad sind Sie in fünf Minuten dort. Bauernmarkt statt Supermarkt ist hier das Motto. In der Hofküche genießen Sie ländlich, rustikale Küche. Nur frische Zutaten aus dem eigenen Karls-Anbau kommen auf den Teller. Probieren Sie auch die Burger-Kreationen vom Mecklenburger Rind mit eigenen Soßenkreationen im Burger-Zirkus oder die Pfannkuchen aus der Pfannkuchen-Schmiede!

Wenn Sie Steak lieben, lohnt sich ein Besuch im Casa Toro Negro in Dallgow-Döberitz. Pizza, Pasta und italienische Spezialitäten schlemmen Sie in der Pizzeria Il Centro B5 in Wustermark. Zum Sonntagsbrunch oder Dinner mit regionaler Traditionsküche gehen Sie in das Restaurant Adèl.

Einen Shopping-Tag verbringen Sie im McArthurGlen Designer Outlet, acht Minuten mit dem Rad entfernt. Die Auswahl an Cafés, Restaurants, Spielbereich für Kinder, kostenlosen Parkplätzen und über 90 Boutiquen lässt keine Wünsche offen. Von Designermarken wie Armani Exchange, Boss und Hilfiger über Sportausstatter wie Adidas und Nike bis zu Modemarken wie Desigual und Liebeskind ist alles geboten. Beauty und Lifestylemarken wie Rituals, Villeroy & Boch oder Samsonite vervollständigen das Sortiment. Starten Sie den Morgen mit einem Cappuccino beim Coffee Bike. In der Shopping-Pause gönnen Sie sich eine süße Kleinigkeit bei La Crêperie. Den Tag lassen Sie mit einem Abendessen im Asia Cocos ausklingen.

Genießen Sie den Luxus kurzer Wege zu den Dingen des täglichen Bedarfs und gewinnen Sie mehr Zeit für sich.



### NAHVERSORGUNG

- 1 **Kaufland** Döberitzer Weg 3, Dallgow-Döberitz
- 2 **Kopsch Apotheke Elstal** Rosa-Luxemburg-Allee 30, Elstal
- 3 **Netto Marken-Discount** Rosa-Luxemburg-Allee 32, Elstal
- 4 **Bäckerei Exner** Rosa-Luxemburg-Allee 32, Elstal
- 5 **REWE** Hoppenrader Allee 9, Wustermark
- 6 **ALDI Wustermark** Am Markt 3, Wustermark
- 7 **Getränke Hoffmann** Wilmsstr. 49A, Dallgow-Döberitz
- 8 **Elstaler Markt** (Zentrum mit Cafés, Wohnungen und Edeka in Planung), Ecke Hauptstraße/Rosa-Luxemburg-Allee, Elstal

### ESSEN & TRINKEN

- 9 **Restaurant Adèl** Ernst-Walter-Weg 3, Elstal
- 10 **San Jose Steakhaus** Hoppenrader Allee 9, Wustermark
- 11 **Pizzeria Il Centro B5** Nauener Str. 1, Wustermark
- 12 **Casa Toro Negro** Bahnhofstr. 151, Dallgow-Döberitz
- 13 **Trattoria Olio** Hauptstr. 20, Dallgow-Döberitz

### SCHULEN & KITAS

- 14 **Theologische Hochschule Elstal**  
Johann-Gerhard-Oncken-Str. 7, Elstal
- 15 **Bildungszentrum Elstal**  
Johann-Gerhard-Oncken-Str. 7, Elstal
- 16 **Heinz Sielmann Oberschule Elstal** Schulstr. 16, Elstal
- 17 **Grundschule Otto Lilienthal Wustermark**  
Hamburger Str. 8, Wustermark
- 18 **Kindertagesstätte Sonnenschein**  
Schulstr. 1D/2A, Elstal
- 19 **Kindertagesstätte Kiefernwickel**  
Unter den Kiefern 1A, Elstal
- 20 **Kindertagesstätte Kinderland**  
Unter den Kiefern 1B, Elstal
- 21 **Marie-Curie-Gymnasium Dallgow-Döberitz**  
Marie-Curie-Str. 1, Dallgow-Döberitz
- 22 **Kindertagesstätte SPIelhaus**  
Radelandberg 3, Elstal



## FREIZEIT

- 23 Karls Erlebnis-Dorf**  
Zur Döberitzer Heide 1, Elstal
- 24 Sielmanns Naturlandschaft Döberitzer Heide**  
Zur Döberitzer Heide 10, Elstal
- 25 McArthurGlen Designer Outlet Berlin**  
Alter Spandauer Weg 1, Elstal
- 26 Sporthalle der Heinz Sielmann Oberschule**  
Rudi-Nowack-Str. 1, Elstal
- 27 Sportplatz ESV Lokomotive Elstal e.V.**  
Ernst-Walter-Weg 39A, Elstal
- 28 Tanzschule-Allround**  
Wilmsstr. 43, Dallgow-Döberitz

## ÄRZTE & BEAUTY

- 29 Allgemeinarzt Dr. med. Andreas Krukenberg**  
Rosa-Luxemburg-Allee 30, Elstal
- 30 Allgemeinarzt Alexander Meczulat**  
Karl-Liebknecht-Platz 2D, Elstal
- 31 Zahnarzt Holger Wenning** Mühlenweg 5A, Wustermark
- 32 Tierarzt Dr. Tajo M. Waack**  
Bahnhofstraße 148, Dallgow-Döberitz
- 33 Physiotherapie Dorothee Greif**  
Eduard-Scheve-Allee 9, Elstal
- 34 Physiotherapie Ina Langenstein**  
Rosa-Luxemburg-Allee 30, Elstal
- 35 Kosmetikstudio Rundum Schön**  
Karl-Liebknecht-Platz 2A, Elstal
- 36 HairQueen** Hoppenrader Allee 9-11, Wustermark



*Durch die Lage Ihrer Wohnung in der G.O.L.D.<sup>®</sup>  
werden Sie in Zukunft vom Luxus kurzer Wege profitieren.*



# KNAPP 30 MINUTEN ...

20

... mit dem Zug nach Berlin



*Jung, modern und von magischer Anziehungskraft für Menschen aus aller Welt: In Berlin ist immer etwas los!*

... mit dem Auto nach Potsdam



*Schlösser, Seen, Parks und Forschung – in Potsdam lassen sich Freizeit und Arbeit gut kombinieren.*



# ZWISCHEN RESIDENZSTADT UND WELTMETROPOLE

21

Wer sich in Potsdam, Berlin und Umgebung langweilt, ist selbst schuld. Über die A10, B 2 oder mit der Regionalbahn direkt ins Zentrum von Potsdam oder mit dem Regionalexpress zum Berliner Hauptbahnhof – von der G.O.L.D.<sup>®</sup> sind Sie innerhalb von ca. 30 Minuten in der Residenzstadt oder der Weltmetropole.

In Elstal wohnen, in Potsdam arbeiten. Die Landeshauptstadt Brandenburgs gilt als die Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt in Deutschland. Mehr als 9.000 Wissenschaftler arbeiten an sechs Hochschulen und über 40 außeruniversitären Forschungsstellen. Rund 26.000 Studierende sorgen für volle Hörsäle. Das Hasso-Plattner-Institut und die Hochschulen bilden den Nachwuchs für Global Players und Hidden Champions aus. Bayer, BioScience, Fraunhofer-Institut, Softwareentwickler adesso und SAP haben ein Standbein in Potsdam.

Mehr als die Hälfte der Potsdamer Stadtfläche besteht aus Wäldern, Wiesen und Parks, mehr als zehn Prozent aus Wasser. Die Potsdamer Gartenlandschaft ist seit 1990 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Flanieren Sie durch Parkanlagen um die Schlösser Sanssouci, Babelsberg und das Neue Palais, shoppen Sie in der Brandenburger Straße und genießen Sie Tulpenfest und Pannekoeken im Holländischen Viertel.

Wer den Trubel der Großstadt liebt, kommt in die Hauptstadt! Berlin, das ist die Stadt mit Musik- und Clubkultur, Fashion Week, Sterne-Lokalen, mehr als 175 Museen, drei Opernhäusern, über 150 Theatern, Prachtstraßen und Plätzen. Viele Unternehmen haben mindestens ein Bein in Berlin. Siemens, Deutsche Post, METRO, Vattenfall, Bayer oder Amazon stehen stellvertretend für die Begeisterung, die internationale Großkonzerne dem Standort entgegenbringen. Kreative Atmosphäre und blendende Zukunftsaussichten halten Berlin ständig in Bewegung. Jack Lang, der französische Kultur- und Bildungsminister a. D., bringt es auf den Punkt: „Paris ist immer Paris und Berlin ist niemals Berlin.“

## ZÜGIG VORAN

Die Regionalbahn RB21 fährt vom Rathaus Spandau direkt nach Potsdam - unter anderem über Elstal.

# GRÜNE MITTE

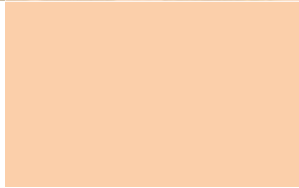
Sehnsucht Grün: In einer grünen Umgebung wohnen – wer möchte das nicht?

In der Luz-Long-Anlage, eingebettet in die Auenlandschaft der G.O.L.D.<sup>®</sup>, planen wir für Sie Gewerbe und Wohnungen unterschiedlicher Art und Größe. Singles, Paare und Familien werden hier ihr Zuhause finden.

Vor der Haustür wartet eine Oase auf Sie: die Grüne Mitte!

Als Kletterpflanze wird der Wilde Wein die Fassaden Ihres neuen Zuhauses schmücken. Die Begrünung ausgewählter Fassaden ist im Bebauungsplan festgeschrieben. Um ein lebendiges Bild mit unterschiedlichen Aspekten zu erlangen, plant Landschaftsarchitekt Raoul van Geisten eine Mischung aus immergrünen und blühenden Pflanzen. Im Herbst verzaubert Sie das Farbenspiel der Laubfärbung.





# EIN ORT VOLLER GESCHICHTE

24

Eingebettet in die Döberitzer Heide, sollte das Olympische Dorf den Olympiateilnehmern von 1936 einen Rückzugsort in der Natur vor der Anspannung des Wettkampfs bieten. Doch es ist weit mehr als das. Das Dorf Elstal ist heute Ort deutscher und internationaler Geschichte, von Politik, Architektur und Sport.

Im Jahre 1936 fanden erstmals Olympische Spiele in Deutschland, in Berlin, statt. Für die ca. 3.600 männlichen Athleten ließ das Deutsche Reich eine eigene Siedlung in Elstal – das Olympische Dorf – erbauen. Das 550.000 m<sup>2</sup> große Olympische Dorf umfasste 141 Wohnhäuser, Sozial-, Gemeinschafts- und Trainingsgebäude.

Zentrum des Olympischen Dorfes war und ist das Speisehaus der Nationen. Das Hindenburghaus nahe dem Eingangsbereich war neben dem Speisehaus Treffpunkt der Athleten. Sportplatz, Turnhalle, Schwimmbad, Ärztehaus und ein Badesee mit Sauna vervollständigten die Anlage. Die Olympischen Spiele stehen nach wie vor in der Diskussion, da sie erstmalig in einer Diktatur veranstaltet wurden. Das Deutsche Reich inszenierte seine Olympischen Spiele als Propagandaschau.

Nach Beendigung der Spiele blieb das Gelände in der Obhut der Wehrmacht. Mit Ende des Zweiten Weltkrieges übernahm die Sowjetarmee das Areal. Teile der Bauten wurden Lazarett, andere verblieben zu sportlicher Betätigung. Der überwiegenden

Teil der Athletenunterkünfte wurde abgerissen und bis in die 1980er Jahre durch Wohngebäude in Blockbauweise ersetzt. Um 1990 beherbergte das Dorf Kasernen für Artillerie- und motorisierte Schützeneinheiten und das „Wohnstädtchen“ für Offiziersfamilien mit Kasino, das ein Museum und Räume der Gesellschaft für Deutsch-Sowjetische Freundschaft enthielt. Die Sowjetarmee übergab nach Rückzug 1992 das Gelände an die deutschen Behörden. Von 1993 bis 2004 standen die Gebäude leer. Seit 2004 kümmerte sich die „DKB-Stiftung für gesellschaftliches Engagement“ um Sicherung, Erhalt und Ausbau des Ensembles. Sie wandelte es in ein öffentliches Freiluftmuseum um. 2016 erwarben wir, die Firma terraplan, das Speisehaus der Nationen und den umliegenden Bereich von der PROGES Eins GmbH. Von 2019 bis 2022 sanierten wir das Speisehaus der Nationen und realisierten 20 umliegende Neubauten. Seit 2018 laufen Planungen und seit 2020 das Bebauungsplanverfahren zum zweiten Bauabschnitt (Bauten aus Sowjetzeit). Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Nr. E 36 B Olympisches liegt vor.



*Ab 1967 errichteten die Sowjets 16 Bauten für Offiziersfamilien. Das Foto aus den 1980er Jahren zeigt sowjetische Soldatenfrauen vor diesen Gebäuden im Olympischen Dorf.*



*Während der Nutzung durch die Sowjetarmee war der abgesicherte Standort „Olympisches Dorf“ Heimat tausender Militärangehöriger und ihrer Familien. Er war ein „Dorf im Dorf“, mit Schule, Krankenhaus, Café und Kaufhallen (historisches Foto von 1985).*



# G.O.L.D.<sup>®</sup> – DIE ERFOLGS- GESCHICHTE SETZT SICH FORT

27

Grüne Mitte

Vom Beginn 2013 bis zur Fertigstellung des ersten Bauabschnitts im Jahr 2022 war es ein langer Weg. Heute sind die Arbeiten am Speisehaus der Nationen und an den umliegenden Neubauten abgeschlossen und ihre Bewohner eingezogen. Im zweiten Bauabschnitt – der Luz-Long-Anlage – schreiben wir die Erfolgsgeschichte der G.O.L.D.<sup>®</sup> fort.

Im Jahr 2013 hatte Dr. André Klautzsch den Kontakt zu Holger Schreiber, Bürgermeister von Wustermark, hergestellt. Aus einem Treffen entsprang die gemeinsame Idee, das Olympische Dorf von 1936 in Elstal mit neuem Leben zu füllen. Durch die Förderung als Premiumprojekt im Rahmen des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus konnte eine Umsetzung des ersten Bauabschnitts ermöglicht werden.

Auf dem ca. 70.000 m<sup>2</sup> großen Gelände des ersten Bauabschnitts entstanden zwischen 2018 und 2022 unter dem Namen „G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936“ im und um das denkmalgeschützte Speisehaus der Nationen 365 Wohnungen und Häuser für jedes Alter, jede Haushaltsgröße und fast jedes Einkommen. Das Konzept des integrativen Quartiers geht auf. Analysiert man nach Berufsgruppen, findet sich für jeden eine Wohnung. Die Wohnungstypen des ersten Bauabschnitts sind gefragt!

2018 entstand die Idee, das Quartier der G.O.L.D.<sup>®</sup> weiter aufzufächern und mit Leben zu füllen. In enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde entwickelten wir in einem Bebauungsplanverfahren das Konzept der Luz-Long-Anlage. Hier schreiben wir das Erfolgskonzept der G.O.L.D.<sup>®</sup> fort. Die Häuser gruppieren sich auf ca. 30.000 m<sup>2</sup> um eine Grüne Mitte. Geplant

sind auch hier Wohnungen für alle (Familien, Singles, Paare, Senioren). Neue Gebäude sollen die Räume zwischen der südlichen Reihe der Bestandsgebäude schließen. Diese „Zwischenbauten“ sollen Raum für geförderte Sozialwohnungen und Gewerbe, wie bspw. Arztpraxen, Betreuungsangebote für Senioren und ähnliche Nutzungen, bieten.



*Blick in den Innenhof des 2022 fertiggestellten Speisehaus der Nationen mit 115 Wohnungen*



*Ein Video sagt mehr als  
1.000 Worte. Scannen Sie den  
QR-Code und lassen Sie sich  
von der G.O.L.D.<sup>®</sup> begeistern.*



- |                                     |                                   |                          |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| ■ Denkmal                           | 1 Festwiese/Spielfläche           | 8 Hindenburghaus         |
| ■ Neubau geplant                    | 2 Museum (Jesse Owens Haus)       | 9 Robert-Worst-Sportpfad |
| ■ Bestand                           | 3 Biotop                          | 10 Garage                |
| - - - Bauabschnitt I + II terraplan | 4 Speisehaus der Nationen         |                          |
|                                     | 5 Haus Central/Blockheizkraftwerk |                          |
|                                     | 6 Turnhalle                       |                          |
|                                     | 7 Schwimmhalle                    |                          |

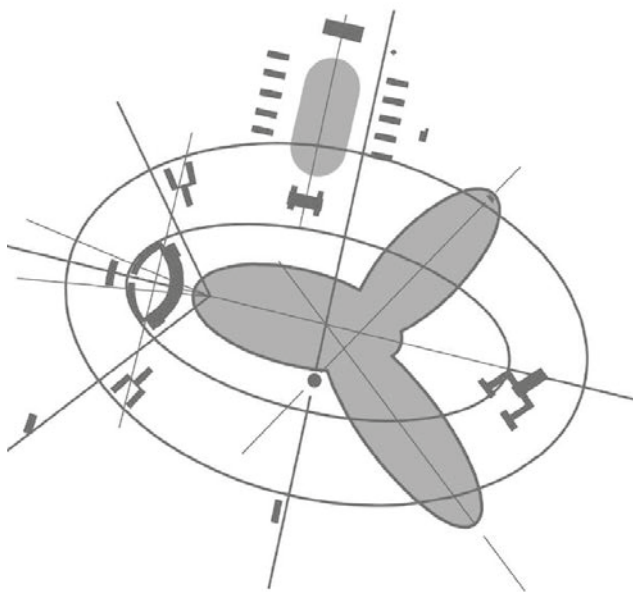
*Der Plan soll eine Übersicht über die geplante Bebauung des ehemaligen Olympischen Dorfes (v. a. der Flächen von terraplan) geben. Die Darstellung der weiteren Baufelder ist nicht verbindlich. Bitte studieren Sie den Bebauungsplan bzw. den vorläufigen Teilungsplan, wie er der Teilungserklärung beigelegt ist.*



# STÄDTEBAU NACH MAß

Eingebettet in eine Auenlandschaft liegt das Olympische Dorf von 1936 in Elstal. Was auf den ersten Blick wie eine organische Bebauung wirkt, folgt einer strengen, durch Konstruktionsachsen und Sichtlinien geführten Geometrie. Bei der Entwicklung von G.O.L.D® und des gesamten Areals wird das historische Konzept erhalten und fortgeführt.

Die städtebauliche Struktur wird durch ineinander liegende Ellipsen gebildet. Gebäude und Wege ordnen sich um eine zentrale, konsequent nach Süden abgebogene Ellipse. Diese gliedert sich am Knickpunkt an der Bastion und am Birkenring in eine obere und untere Dorfaue. Heinrich Wiepking-Jürgensmann und die Gebrüder March entwickelten die Gesamtanlage um drei zusammenhängende Landschaftselemente: die untere Aue mit dem Empfangsgebäude, die mittlere Grünfläche mit einem See und die obere Aue mit dem Speisehaus der Nationen im Zenit.



*Die natürlich-organisch wirkende Anlage unterliegt einer strengen, durch Konstruktionsachsen und Sichtlinien geführten planmäßigen Geometrie. Die Drei-Auenlandschaft gliedert das Areal.*

In der städtebaulichen Planung 2013 erarbeiteten Projektbeteiligte räumliche und architektonische Aspekte für die Entwicklung des Gesamtgebietes. Im Fokus stand die Integration der erhaltenen Gebäude und die Wiederherstellung des ursprünglichen Landschaftskonzeptes mit der Drei-Auenlandschaft. Um das Speisehaus der Nationen ordnen sich 20 Neubauten im Grünen und Inneren Ring strahlenförmig an. Diese orientieren sich in Gestaltung, Lage und Ausrichtung an den historischen Sportlerunterkünften, die hier einst standen.

Gebäude und Strukturen, die in der sowjetischen Militärzeit entstanden, wurden in das Konzept integriert. Die radiale Anordnung wird im zweiten Bauabschnitt mit der Luz-Long-Anlage fortgeführt: Die Bestandsgebäude aus der Sowjetzeit sind gegenüber dem Jesse-Owens-Ring um 90 Grad gedreht und entlang der historischen Wegeführung angeordnet. Als baulichen Schallschutz planen wir die südliche Häuserzeile durch Zwischenbauten und Anbauten mit Loggien zu ergänzen. Die Schallschutzwand an der B 5 wird fortgeführt. So bilden sich Ruhezeiten im Wohngebiet. Durchgänge in den Zwischenbauten dienen der Erschließung der Grünflächen. Durch den Geländeabfall ins Tal werden Sicht- und Blickachsen beibehalten.

Die Gebäudeanordnung, verbunden mit der höhenmäßigen und städtebaulichen Gliederung im Zusammenhang mit Pflanzung und dem Offenhalten großer Bereiche, stellen künstlerisch und städtebaulich eine Qualität dar.

# ZUHAUSE IN EINER COMMUNITY

30

Der freie Mensch steht im Mittelpunkt. Jeder soll für sich und gleichzeitig in guter Gemeinschaft mit seinen Nachbarn leben. Aus Nachbarn sollen Bekannte und aus Bekannten Freunde werden. Gemeinschaftsflächen dienen als Treffpunkt für den Austausch, zur Stärkung der Gemeinschaft, zur Erholung und Beschäftigung.

Unter dem Namen G.O.L.D® – Luz-Long-Anlage planen wir mit van geisten.marfels architekten ein Wohn- und Arbeitsquartier. Die Luz-Long-Anlage soll in Zukunft Elstaler und denen, die es werden wollen, Raum bieten. In den beiden Bestandsgebäuden Luz 3 & Luz 4 schaffen wir für Sie 55 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern zwischen 54 m<sup>2</sup> und 118 m<sup>2</sup>. Loggien, Balkone, Dachterrassen und oberirdische Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück runden das Angebot ab.

Einen Schritt hinaus und Sie stehen mitten im Herzstück der Luz-Long-Anlage – in Ihrer Grünen Mitte. Die Landschafts- und Gartenplaner atelier VAN GEISTEN planen einen Außenraum, der keine Wünsche offenlässt. Hier werden Sie in Zukunft Schutz und Privatsphäre genießen. In der autofreien Zone spielen Kinder sicher und wohlbehütet auf einem der Spielplätze, während Sie sich mit Ihren Nachbarn auf einer der Bänke austauschen. Sportbegeisterte entdecken die Grüne Mitte als Startpunkt für ihre Joggingstrecke oder trainieren

auf dem Robert-Worst-Sportpfad. Die Grünflächen werden zum Outdoor-Fitnessstudio. Rollen Sie Ihre Yogamatte aus und starten Sie entspannt in den Feierabend. Oder Sie machen es wie Ihre Nachbarn im Speisehaus der Nationen und bilden eine G.O.L.D®-Sportgruppe – zusammen macht das Workout viel mehr Spaß! Wer lieber auf dem Rad unterwegs ist, startet von hier aus eine Radtour durch die Döberitzer Heide.

In der Grünen Mitte treffen sich Bewohner und Elstaler. Dies trägt dazu bei, dass die Bewohner und Elstaler Bürger sich mit diesem Ort identifizieren. Den Bewohnern wird sie ein Gefühl von Heimat geben. Sie als Eigentümer profitieren von glücklichen Mietern, die hoffentlich lange in Ihrer Wohnung verbleiben. Die Bestandsgebäude aus der Sowjetzeit liegen in einem Sanierungsgebiet. Erwerber können für Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden Abschreibungen nach § 7h EStG geltend machen. Bitte beachten Sie hierzu die Hinweise im technischen Verkaufsprospekt (Teil B).

*Visualisierung Grüne Mitte: So könnte die Luz-Long-Anlage nach Fertigstellung aussehen. Planung ► und Bauausführung unterliegen der Zustimmung von Genehmigungsbehörden. Die Visualisierung soll einen atmosphärischen Eindruck vermitteln. Änderungen zum Dargestellten vorbehalten. Farbgebung und Details der Fassaden müssen noch mit Genehmigungs- und Denkmalschutzbehörden abgestimmt werden. Hier können auch andere Farben infrage kommen, welche das Erscheinungsbild beeinflussen können. Weitere Details entnehmen Sie bitte der Teilungserklärung, hier vor allem der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag.*





- 1 Kinderspielplatz
- 2 Müllhaus
- 3 Fahrradhaus
- 4 Fahrradstellplätze

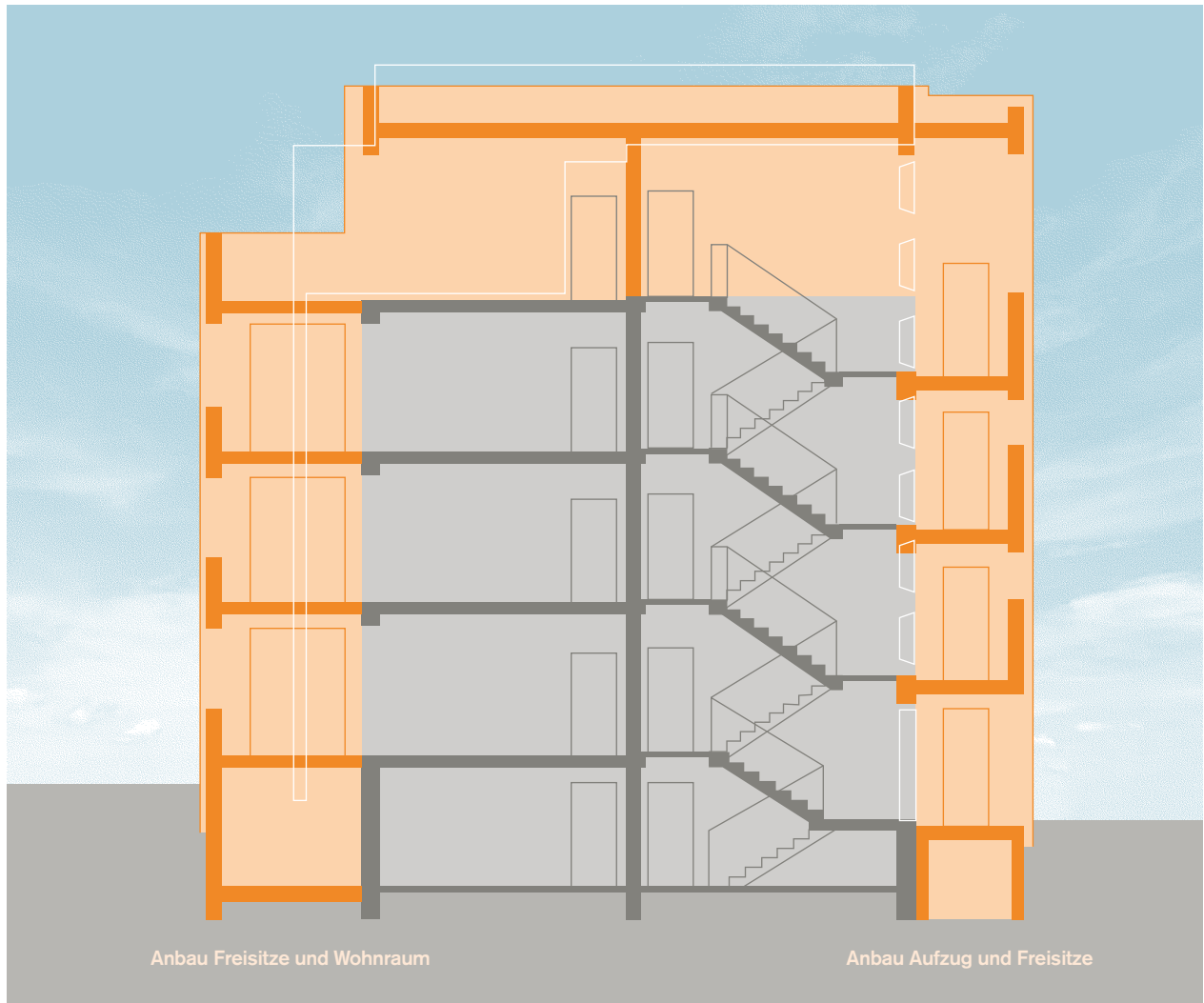
la, II, III, V, VI  
Teilflächen terraplan



Übersichtsplan  
Teilflächen I–VIII

Die genaue Lage der oberirdischen Pkw-Stellplätze (Teileigentum) entnehmen Sie bitte dem Freilächengestaltungsplan gemäß der Teilungserklärung.

Der Gartenplan stammt aus der Feder des Garten- und Landschaftsarchitekten Raoul van Geisten und wurde vom grafikatelier Engelke & Neubauer abstrahiert. Zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe war die Planung der Gebäude, Außenanlagen etc. nicht fertiggestellt. Die zu bauende Realität wird in der Regel von der Darstellung im Gartenplan und auf der Visualisierung abweichen. Während der Planungs- und Bauphase kann es zu Änderungen kommen, die zu Abweichungen vom Dargestellten führen können.



*Der Querschnitt durch Luz 3 zeigt Bestand (grau), Neubau (orange) und Abriss (weiß). Durch sorgfältig geplante Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz wird der Bestand auf die Bedürfnisse der heutigen Zeit angepasst. Gleichzeitig bleibt die Grundstruktur erhalten.*

*Aus monoton wird dynamisch: Vor- und Rücksprünge der Fassade, das Staffelgeschoss und farbliche Absetzungen lockern das Erscheinungsbild auf.*



*Bestand 2017*



*nach Fertigstellung ca. 2026/2027*

# PERFEKTION BIS INS DETAIL

Der größte ökologische Nutzen eines Gebäudes entsteht durch eine möglichst lange Nutzungsdauer. Die Bestandsbauten der Luz-Long-Anlage werden erhalten und durch gezielte Eingriffe in die Gebäudestruktur an die Anforderungen des 21. Jahrhunderts angepasst.

Der Wohnungsbau in Blockbauweise „IW64 Typ Brandenburg“ (Dreispanner) gilt als Vorreiter der Plattenbauten. Damals wurde perfekt bis ins Detail geplant! Durch vorproduzierte Bauelemente und das modulare Baukastensystem konnten Kosten, Zeit und Materialeinsatz optimiert werden.

Aufgrund der historischen Bedeutung der Bauten für das Areal, wollte die Gemeinde Wustermark diese für die Nachwelt erhalten. Das Olympische Dorf wurde von Beginn an für eine militärische Nachnutzung errichtet. Die Bauten von 1967 stehen für eine wichtige und die längste Epoche. Nach Untersuchungen der Substanz stellten die Ingenieure die Sanierungsfähigkeit der Gebäude fest. Die Bestandsgebäude sind schützenswert! Im Juli 2022 manifestierte die Gemeinde dies durch die Festlegung als Sanierungsgebiet.

Ziel der Sanierungsmaßnahmen ist es, die historische Bauweise zu erhalten. Durch den Erhalt der bestehenden Gebäudestruktur kann ein nachhaltiger Umgang mit bereits verbrauchten Ressourcen gewährleistet werden. Aufgrund der früheren

Wohnnutzung bleibt die Grundrisstruktur größtenteils beibehalten. Um die Gebäude an die Bedürfnisse der heutigen Zeit anzupassen, werden Veränderungen durchgeführt. Wetterbedingt sind die Dachgeschosse stark beschädigt und können nicht erhalten bleiben. Sie werden abgetragen und durch Staffelgeschosse ersetzt. Anbauten mit Aufzug dienen der zeitgemäßen Erschließung – neue Loggien und Balkone erweitern die Wohnungen nach draußen.

Zwischenbauten schließen die Lücken zwischen den südlichen Bestandsgebäuden. Diese dreigeschossigen Ergänzungen dienen als Schallschutz zur B 5, bieten Platz für Gewerbe und geförderte Sozialwohnungen und gliedern die Luz-Long-Anlage. Optisch lockern die Beiträge unserer Zeit die Fassade auf. Dank der Vor- und Rücksprünge, der betonten Hauseingänge und wechselnden Gebäudehöhen werden die Häuserreihen „aufgebrochen“. Kletterpflanzen wie Wilder Wein, Klettertrompete, Kletterhortensie und Efeu begrünen die Fassaden.

# L(I)EBENSWERTES ZUHAUSE

In der Luz-Long-Anlage schaffen wir für Sie Räume mit Platz zur Entfaltung. Fühlen Sie sich zuhause!

Ausstattung und Details verbinden neue und alte Handwerkskunst und schaffen Wohlfühl-atmosphäre, wie wir sie uns im 21. Jahrhundert wünschen. Egal ob Suite oder Penthouse – in Luz 3 & Luz 4 finden Sie eine Wohnung, die zu Ihnen passt.

Seit 1936 ist die Kiefer auf dem Gelände des Olympischen Dorfes heimisch. Die Kiefern standen vorwiegend im westlichen Teil des Geländes um die Bastion. Tausende weitere Bäume wurden in Vorbereitung auf die Olympischen Spiele ergänzend gepflanzt. Der Nadelbaum steht als Symbol für die Langlebigkeit, die Ausdauer und die Wiederauferstehung. Freuen Sie sich auf den Duft von Kiefern vor Ihrer Haustür.

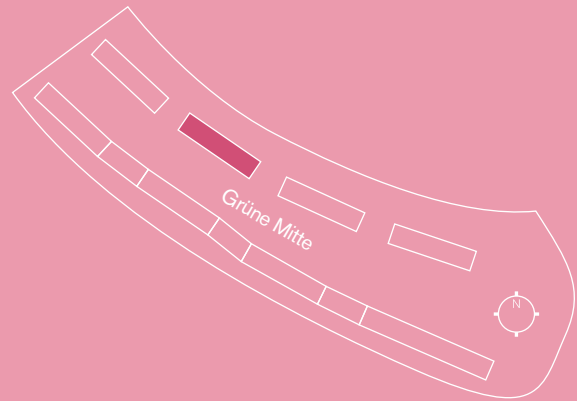




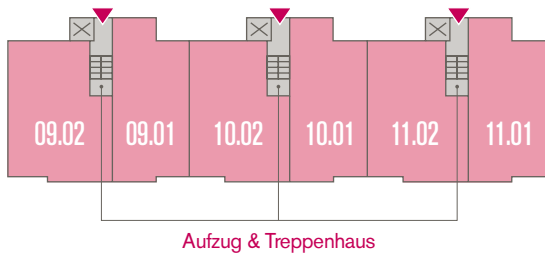


# WOHNEN IN LUZ 3

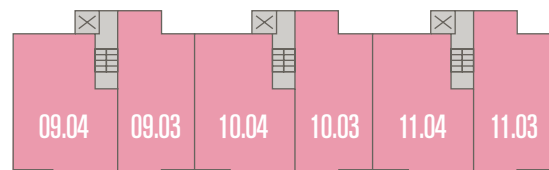
38



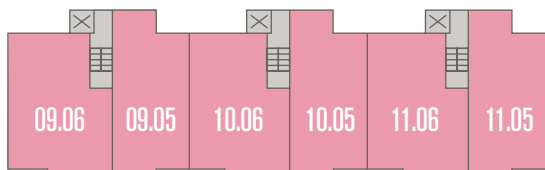
## Hochparterre



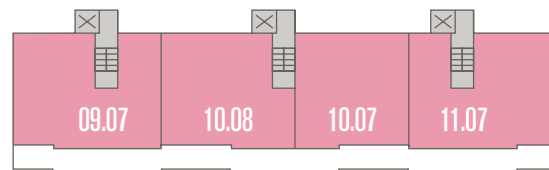
## 1. Obergeschoss



## 2. Obergeschoss




## Dachgeschoss



Schnitte und Ansichten der Wohnungen (aus denen die Höhen erkennbar sind) finden Sie in der Teilungserklärung. Alle Einheiten verfügen über ein Kellerabteil im Untergeschoss. Die Lage entnehmen Sie bitte ebenfalls der Teilungserklärung.

Die Aufzüge halten jeweils im Zwischengeschoss.

Nach Maßgabe der noch zu erstellenden Ausführungsplanung der Architekten und nach deren gestalterisch freiem Ermessen, werden Freisitze zur Absturzsicherung entweder nur mit Geländer, mit Geländer auf einer massiven Brüstung oder nur mit einer massiven Brüstung ausgeführt. Die Raumhöhe von Loggien wird im Brüstungsbereich in der Regel durch den abfangenden Unterzug der darüberliegenden Loggia vermindert.

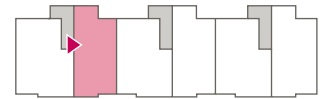
Die Zeichnungen sind ohne Maßstab. 

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Größe	Highlights (Auszug)	Seite	
09.01	Suite	HP	3	74,35 m <sup>2</sup>	zwei Loggien, Platz für Homeoffice oder Lesecke	42
09.02	Suite	HP	3	89,17 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	43
09.03	Suite	1. OG	3	74,35 m <sup>2</sup>	zwei Loggien, Platz für Homeoffice oder Lesecke	44
09.04	Suite	1. OG	3	89,16 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	46
09.05	Suite	2. OG	3	74,35 m <sup>2</sup>	Balkon und Loggia, Tageslichtbad, separate Küche	47
09.06	Suite	2. OG	3	89,16 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	48
09.07	Penthouse	DG	4	117,19 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	49
10.01	Suite	HP	3	74,21 m <sup>2</sup>	zwei Loggien, Tageslichtbad, separate Küche	50
10.02	Suite	HP	3	89,01 m <sup>2</sup>	zwei Bäder, ca. 27 m <sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich	51
10.03	Suite	1. OG	3	74,21 m <sup>2</sup>	zwei Loggien, Platz für Homeoffice oder Lesecke	52
10.04	Suite	1. OG	3	89,01 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	53
10.05	Suite	2. OG	3	74,21 m <sup>2</sup>	zwei Loggien, Platz für Homeoffice oder Lesecke	55
10.06	Suite	2. OG	3	89,01 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	56
10.07	Penthouse	DG	4	104,53 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	57
10.08	Penthouse	DG	4	117,75 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	58
11.01	Suite	HP	3	75,08 m <sup>2</sup>	zwei Loggien, Tageslichtbad, separate Küche	59
11.02	Suite	HP	4	85,12 m <sup>2</sup>	zwei Bäder, ca. 26 m <sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich	60
11.03	Suite	1. OG	3	75,08 m <sup>2</sup>	zwei Loggien, Tageslichtbad, separate Küche	61
11.04	Suite	1. OG	4	85,12 m <sup>2</sup>	zwei Bäder, Loggia zur Mittags- und Abendsonne	62
11.05	Suite	2. OG	3	75,08 m <sup>2</sup>	Balkon und Loggia, Tageslichtbad, separate Küche	63
11.06	Suite	2. OG	4	85,08 m <sup>2</sup>	zwei Bäder, ca. 26 m <sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich	64
11.07	Penthouse	DG	4	116,94 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	65



*Visualisierung Nordostansicht Luz 1 und Luz 3 mit Hauseingängen*

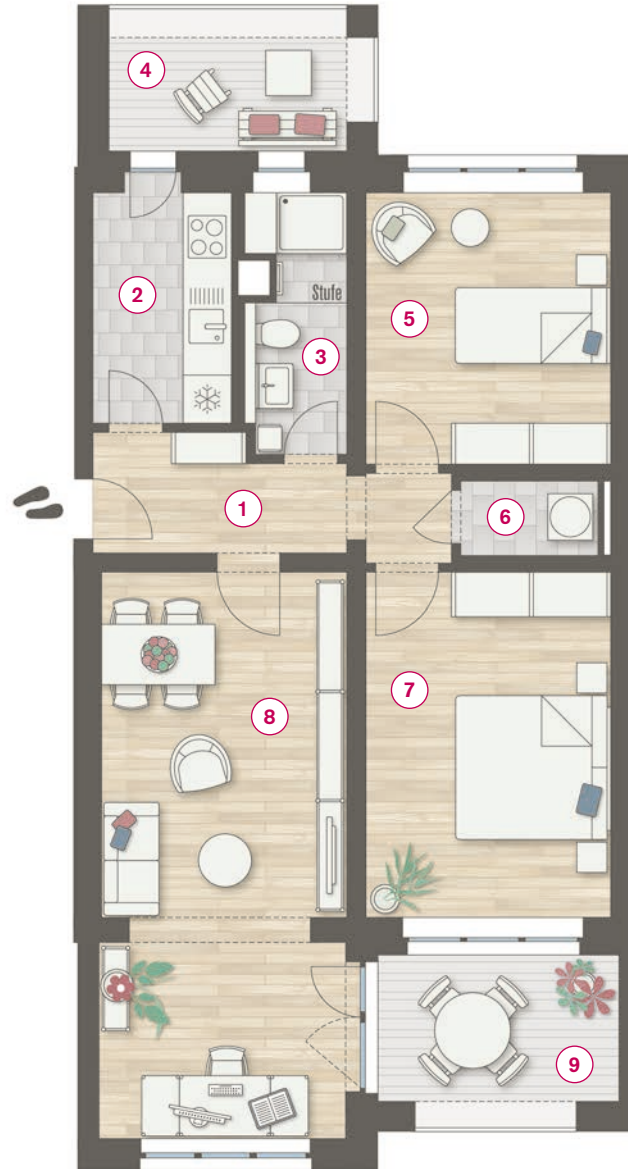




Suite · 3 Zimmer · 74,35 m<sup>2</sup>

Hochparterre

42



Grüne Mitte



### Suite 09.01

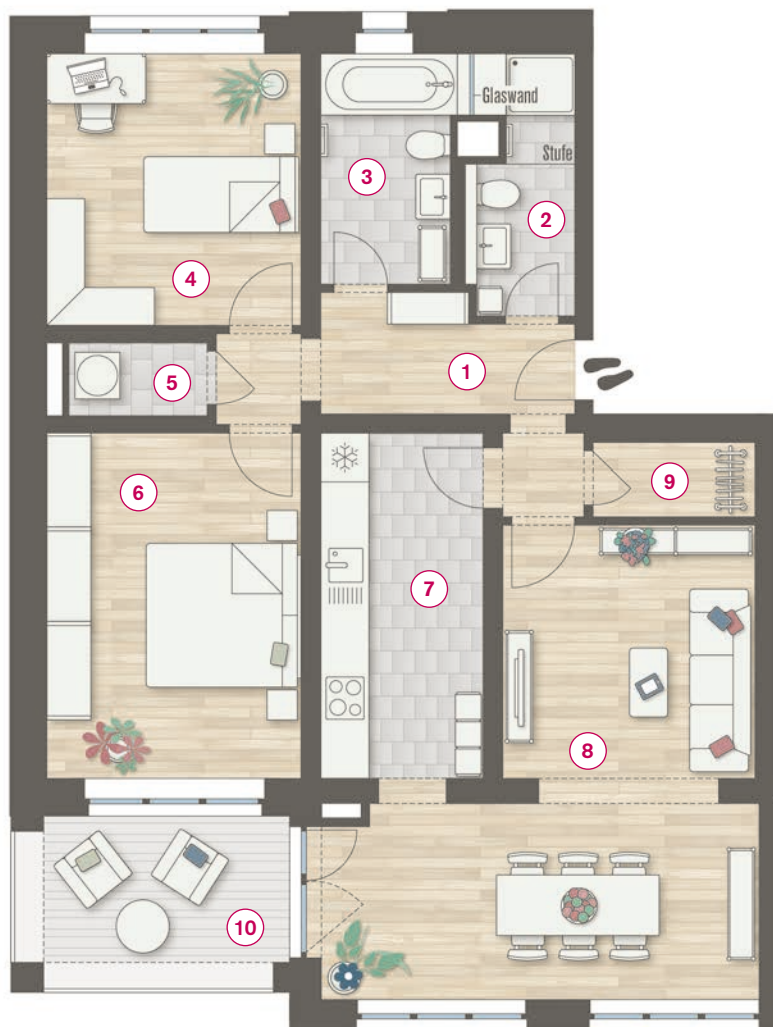
1	Diele		6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche		5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad		4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia 1	50 %	2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten		11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		14,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		24,07 m <sup>2</sup>
9	Loggia 2	50 %	3,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>74,35 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- zwei Loggien
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke

Suite · 3 Zimmer · 89,17 m<sup>2</sup>

Hochparterre



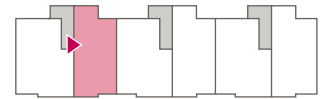
Grüne Mitte

  
1:100
**Suite 09.02**

1	Diele		7,78 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten		12,10 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,30 m <sup>2</sup>
7	Küche		9,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		26,79 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum		2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	50 %	3,14 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>89,17 m<sup>2</sup></b>

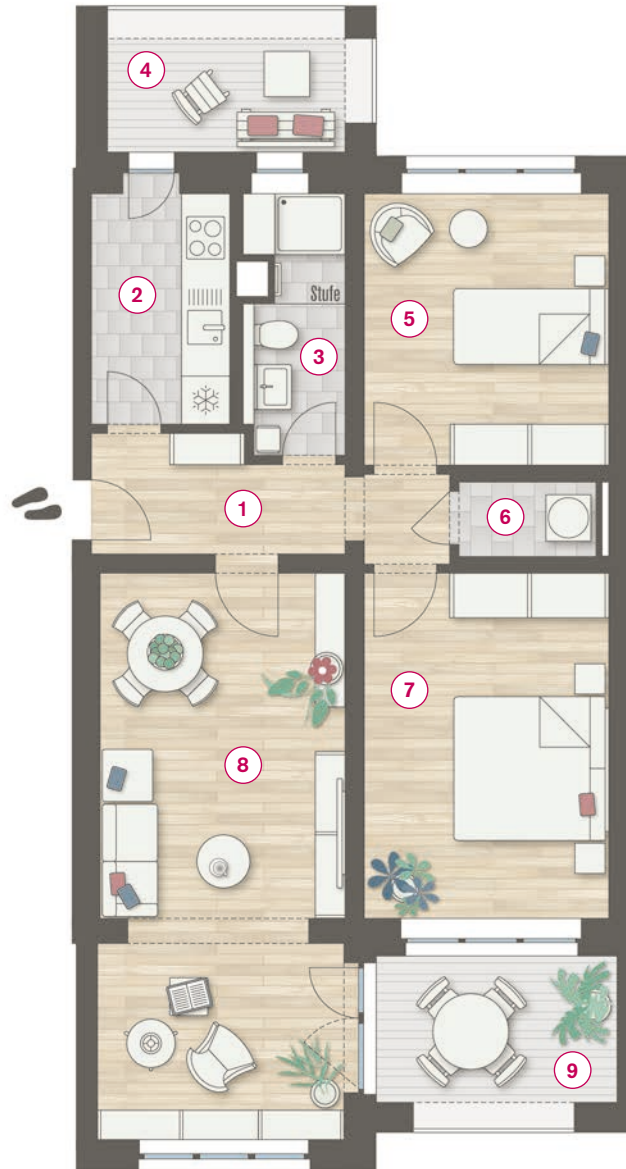
**Highlights**

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich



Suite · 3 Zimmer · 74,35 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



Grüne Mitte



**Suite 09.03**

1	Diele		6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche		5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad		4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia 1	50 %	2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten		11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		14,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		24,07 m <sup>2</sup>
9	Loggia 2	50 %	3,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>74,35 m<sup>2</sup></b>

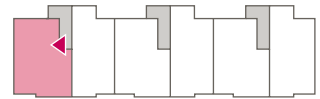
## Highlights

- zwei Loggien
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke



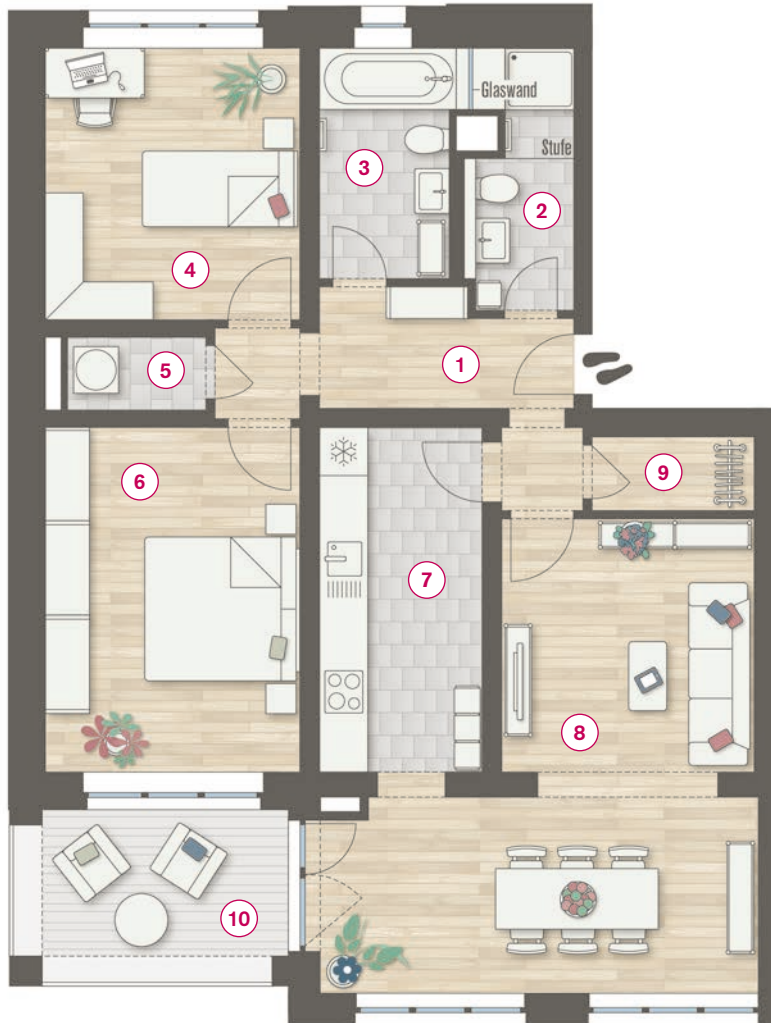


*Visualisierung Suite 09.03: Im ca. 24 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Essbereich genießen zukünftige Bewohner ihren Feierabend. Die Nische zur Mittags- und Abendsonne bietet Platz für eine Leseecke oder den Schreibtisch im Homeoffice.*



Suite · 3 Zimmer · 89,16 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



Grüne Mitte

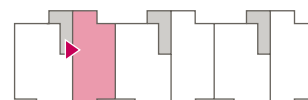


### Suite 09.04

1	Diele		7,78 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten		12,10 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,30 m <sup>2</sup>
7	Küche		9,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		26,78 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum		2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	50 %	3,14 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>89,16 m<sup>2</sup></b>

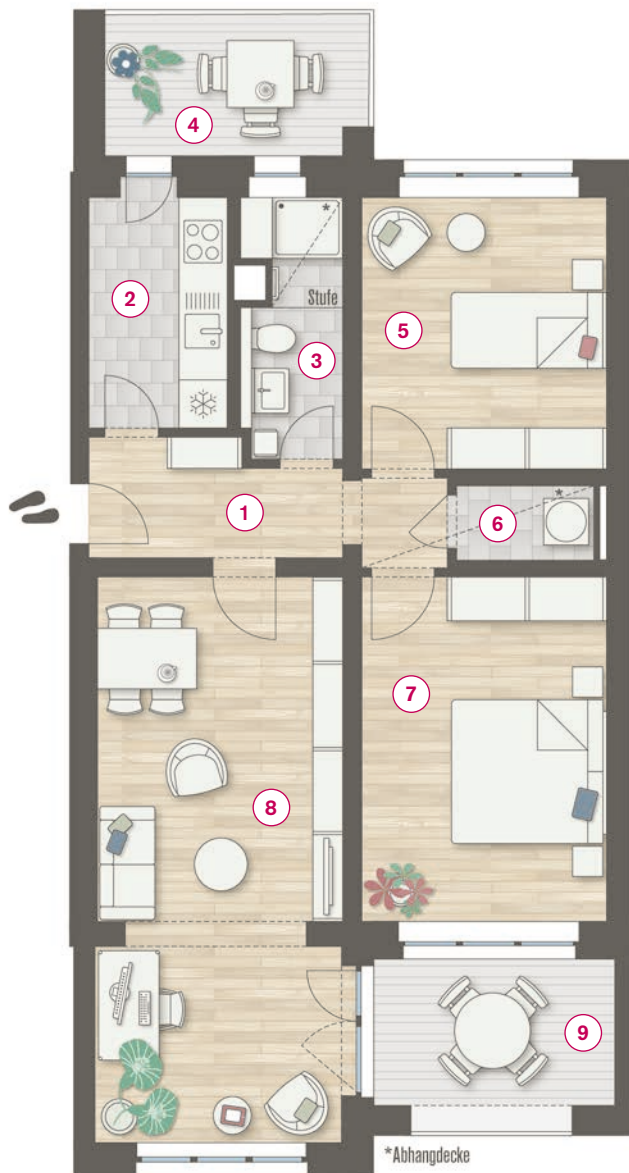
## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich



Suite · 3 Zimmer · 74,35 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



Grüne Mitte

\*Abhangdecke

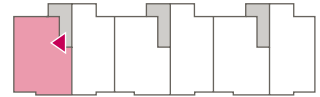


**Suite 09.05**

1	Diele		6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche		5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad		4,42 m <sup>2</sup>
4	Balkon	50 %	2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten		11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		14,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		24,07 m <sup>2</sup>
9	Loggia	50 %	3,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>74,35 m<sup>2</sup></b>

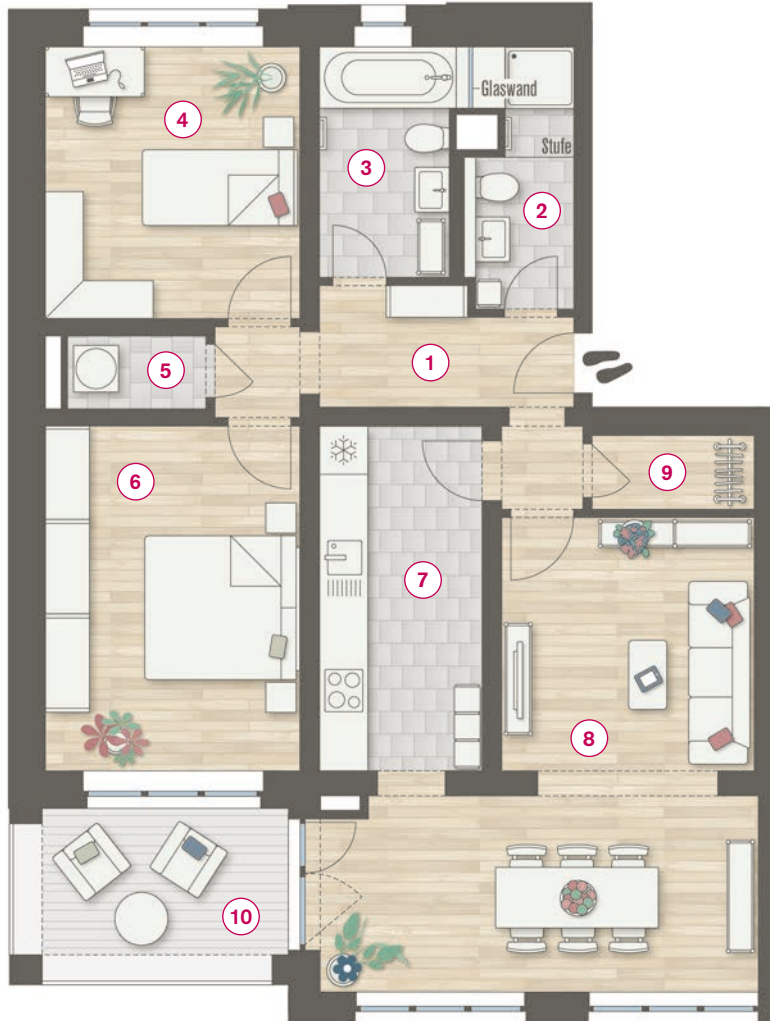
## Highlights

- Balkon und Loggia
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Lesecke



Suite · 3 Zimmer · 89,16 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



Grüne Mitte



**Suite 09.06**

1	Diele		7,78 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten		12,10 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,30 m <sup>2</sup>
7	Küche		9,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		26,78 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum		2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	50 %	3,14 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>89,16 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich



Penthouse · 4 Zimmer · 117,19 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



\*Abhangdecke

Grüne Mitte

1:100

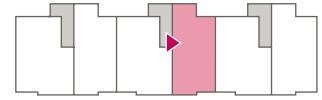
### Penthouse 09.07

1	Diele		9,99 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,42 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,52 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten 1		12,10 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		1,40 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,27 m <sup>2</sup>
7	Kind/Gast/Arbeiten 2		7,27 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Kochen/Essen		47,88 m <sup>2</sup>
9	Dachterrasse	50 %	13,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>			<b>117,19 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

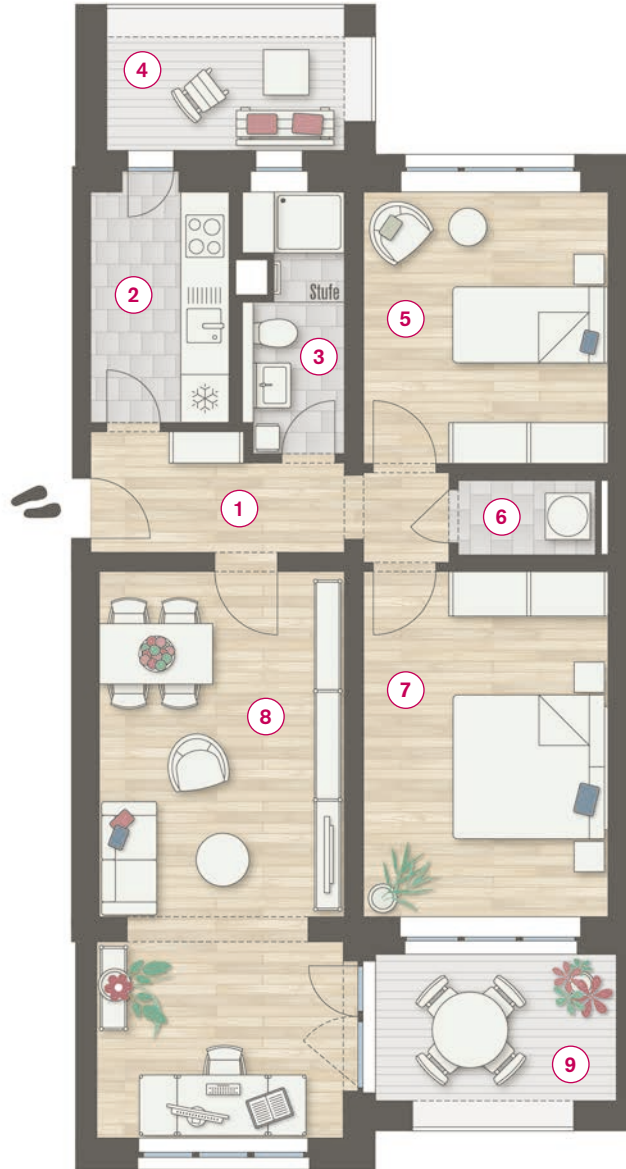
- ca. 48 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder

# 10.01



Suite · 3 Zimmer · 74,21 m<sup>2</sup>

Hochparterre



Grüne Mitte



50

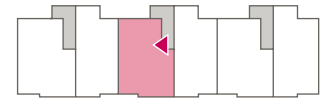
## Suite 10.01

1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia 1	50 % 2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten	11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen	14,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen	24,07 m <sup>2</sup>
9	Loggia 2	50 % 2,93 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>74,21 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

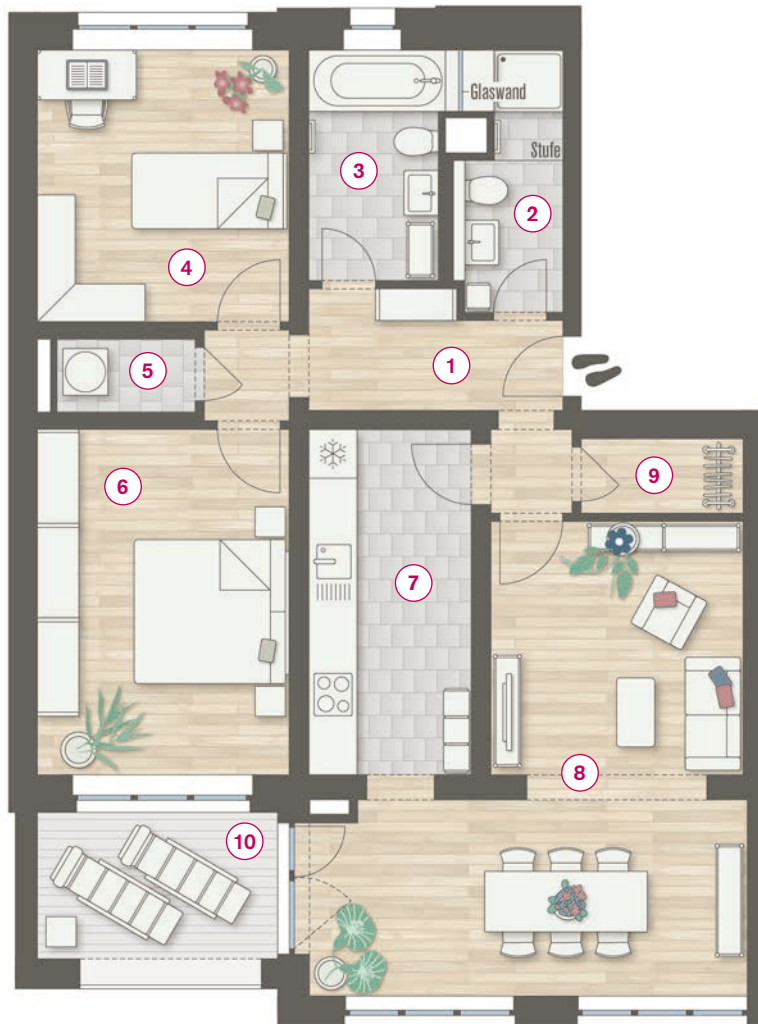
- zwei Loggien
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke

# 10.02



Suite · 3 Zimmer · 89,01 m<sup>2</sup>

Hochparterre



Grüne Mitte

1:100

## Suite 10.02

1	Diele	7,78 m <sup>2</sup>
2	Bad 1	4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2	5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten	12,06 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
6	Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
7	Küche	9,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen	26,78 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum	2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	3,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>89,01 m<sup>2</sup></b>

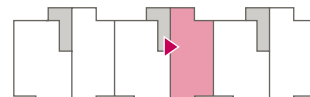
50 %

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich

51

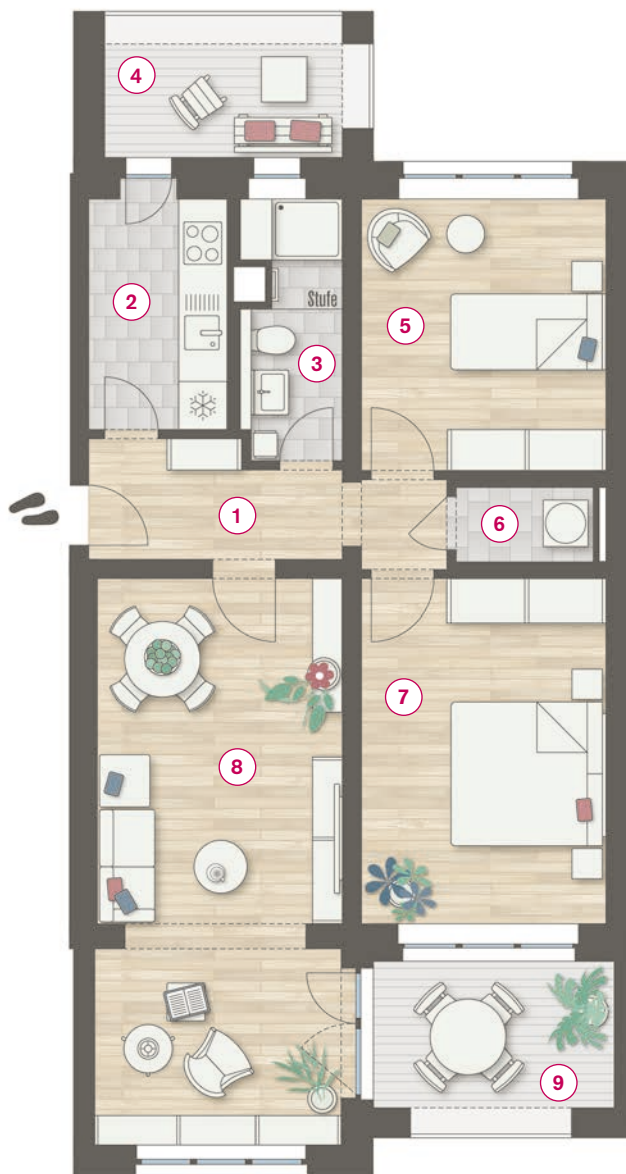
Luz 3



Suite · 3 Zimmer · 74,21 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

52



Grüne Mitte



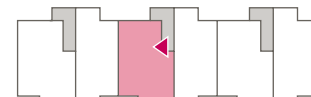
### Suite 10.03

1	Diele		6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche		5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad		4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia 1	50 %	2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten		11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		14,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		24,07 m <sup>2</sup>
9	Loggia 2	50 %	2,93 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>74,21 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

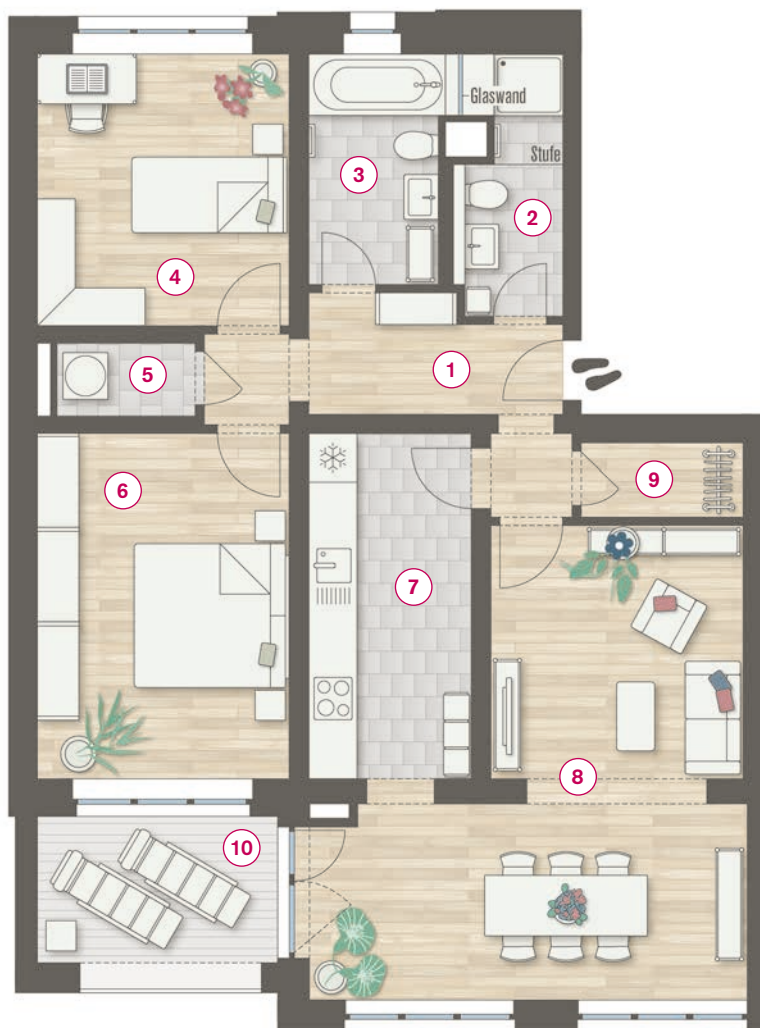
- zwei Loggien
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke





Suite · 3 Zimmer · 89,01 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



Grüne Mitte



### Suite 10.04

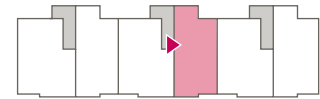
1	Diele		7,78 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten		12,06 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,26 m <sup>2</sup>
7	Küche		9,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		26,78 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum		2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	50 %	3,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>89,01 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich

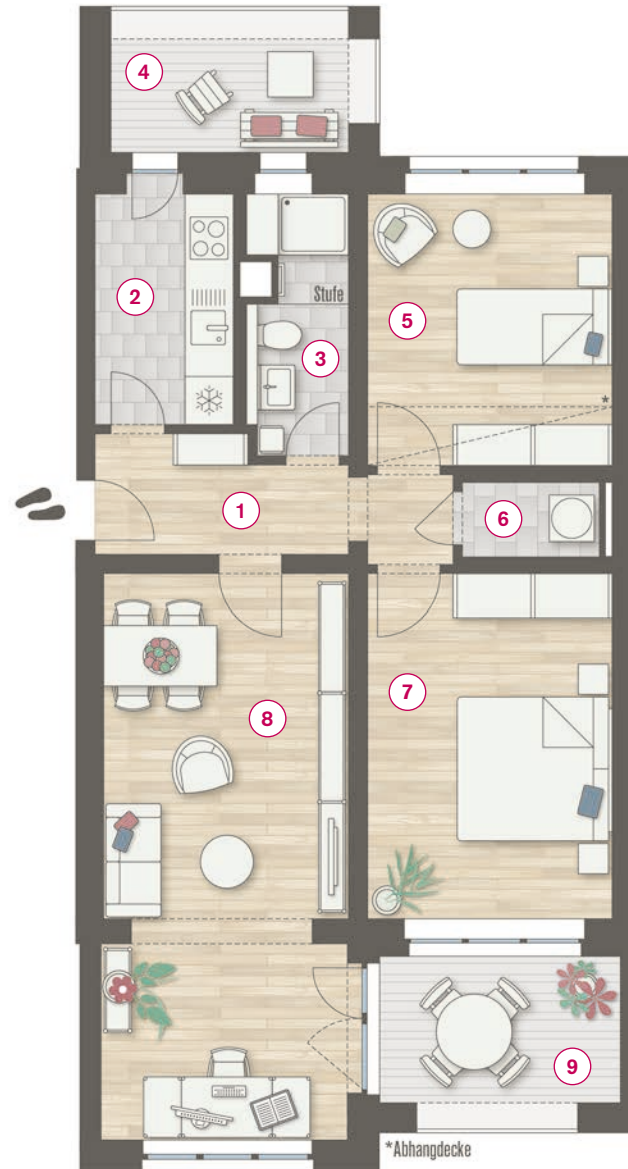


*Referenz: The Bergstraße Sports & Country Club®,  
Heppenheim an der Bergstraße*



Suite · 3 Zimmer · 74,21 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



Grüne Mitte

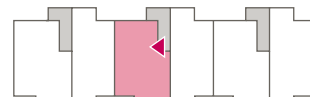


### Suite 10.05

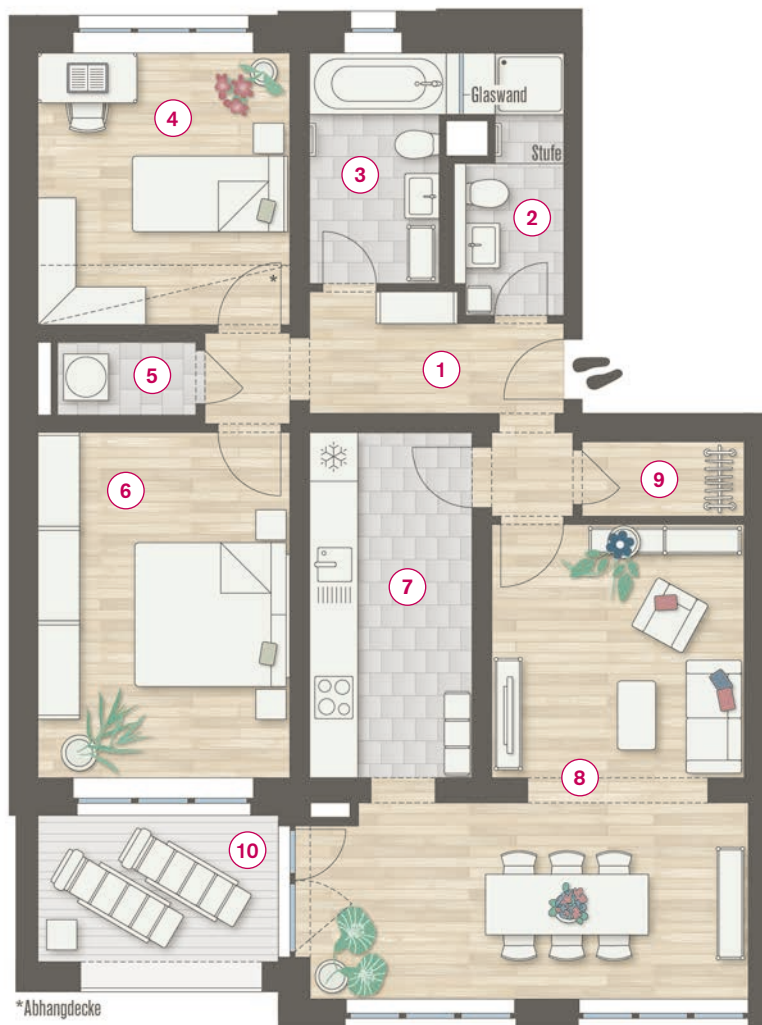
1	Diele		6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche		5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad		4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia 1	50 %	2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten		11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		14,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		24,07 m <sup>2</sup>
9	Loggia 2	50 %	2,93 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>74,21 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- zwei Loggien
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke

Suite · 3 Zimmer · 89,01 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



\*Abhangdecke

Grüne Mitte



1:100

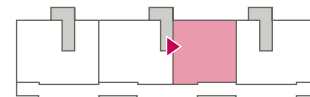
**Suite 10.06**

1	Diele		7,78 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten		12,06 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,26 m <sup>2</sup>
7	Küche		9,80 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		26,78 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum		2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	50 %	3,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>89,01 m<sup>2</sup></b>

**Highlights**

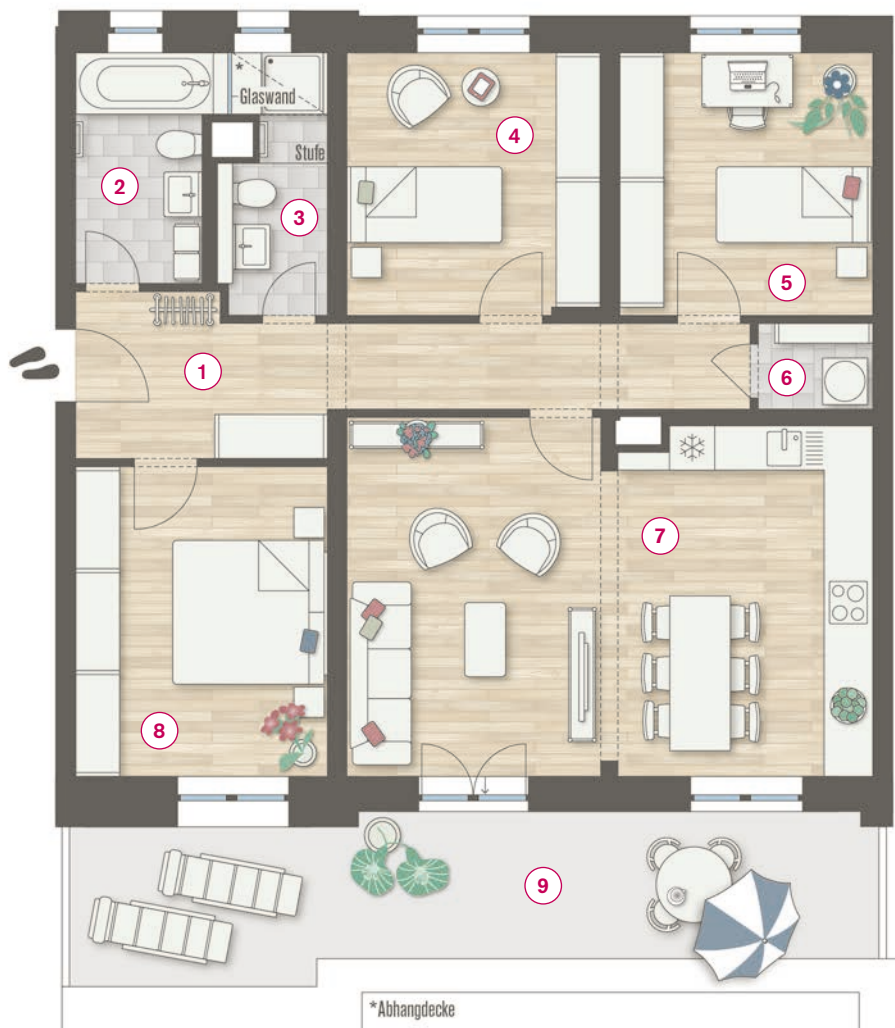
- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich

# 10.07



Penthouse · 4 Zimmer · 104,53 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



Grüne Mitte

1:100

## Penthouse 10.07

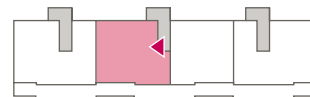
1	Diele	13,13 m <sup>2</sup>
2	Bad 1	5,40 m <sup>2</sup>
3	Bad 2	4,56 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten 1	11,65 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten 2	11,64 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,72 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Kochen/Essen	32,22 m <sup>2</sup>
8	Schlafen	13,68 m <sup>2</sup>
9	Dachterrasse	50 % 10,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>104,53 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- ca. 32 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder

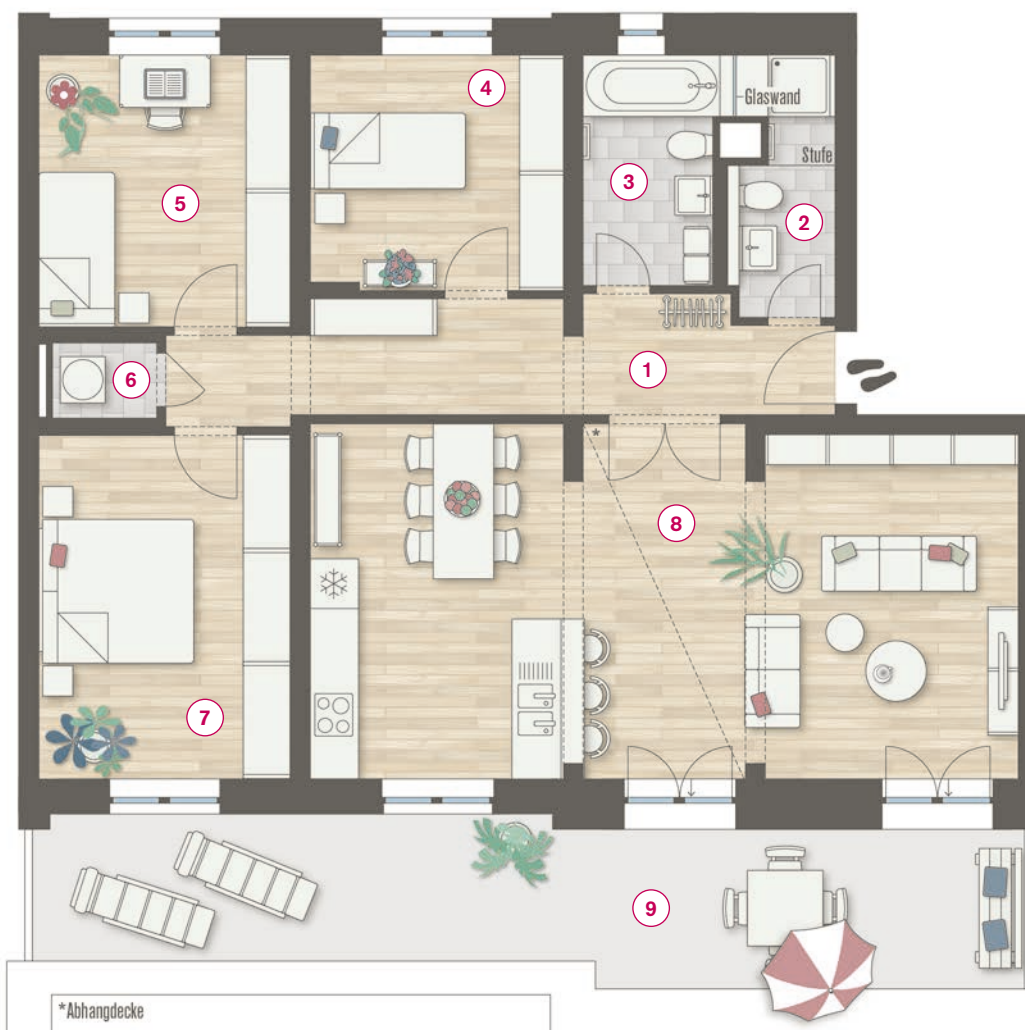
57

Luz 3



Penthouse · 4 Zimmer · 117,75 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



Grüne Mitte



### Penthouse 10.08

1	Diele		12,62 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,42 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,52 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten 1		10,45 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten 2		12,06 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,40 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		15,23 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Kochen/Essen		42,98 m <sup>2</sup>
9	Dachterrasse	50 %	13,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>117,75 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

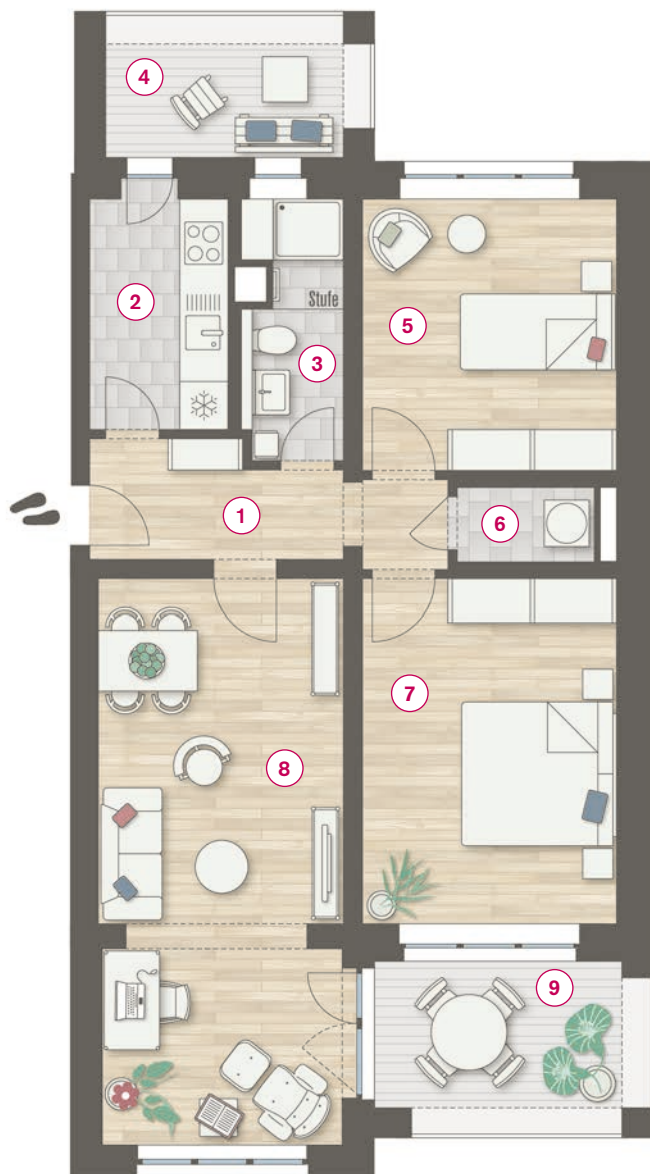
- ca. 43 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder

# 11.01



Suite · 3 Zimmer · 75,08 m<sup>2</sup>

Hochparterre



Grüne Mitte

1:100

59

Luz 3

## Suite 11.01

1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia 1	50 % 2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten	12,10 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen	15,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen	23,83 m <sup>2</sup>
9	Loggia 2	50 % 3,14 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>75,08 m<sup>2</sup></b>

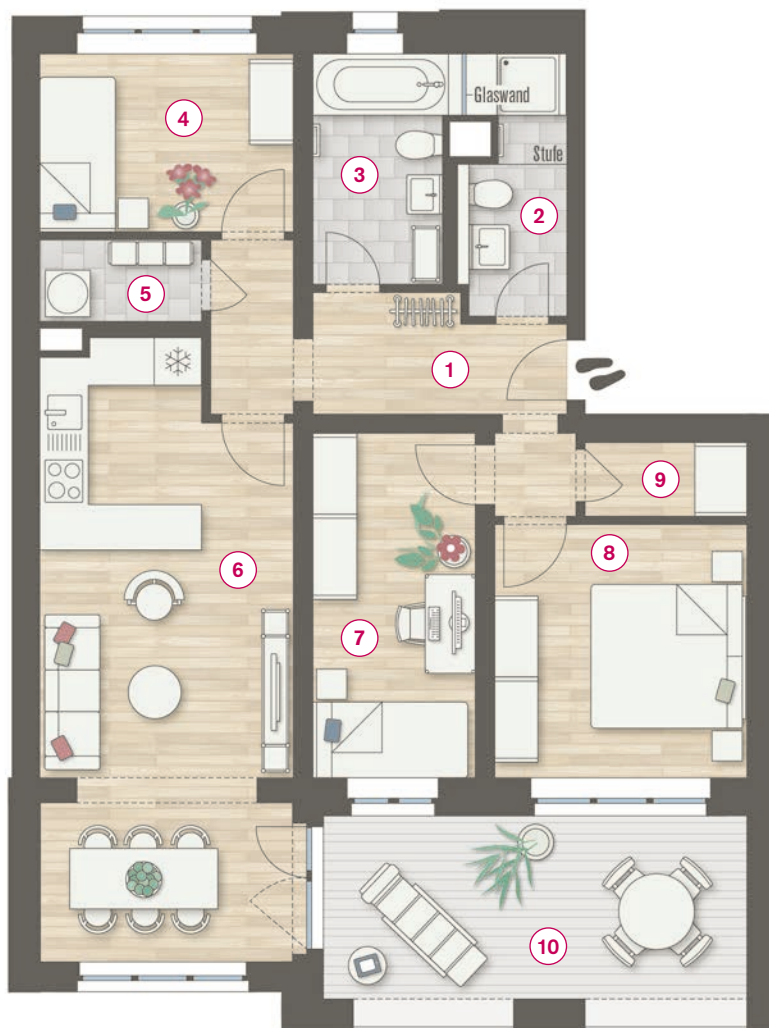
## Highlights

- zwei Loggien
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke



Suite · 4 Zimmer · 85,12 m<sup>2</sup>

Hochparterre



Grüne Mitte



1:100

### Suite 11.02

1	Diele		8,93 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten 1		7,92 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		2,32 m <sup>2</sup>
6	Wohnen/Kochen/Essen		25,71 m <sup>2</sup>
7	Kind/Gast/Arbeiten 2		9,80 m <sup>2</sup>
8	Schlafen		11,26 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum		2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	50 %	6,77 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>85,12 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

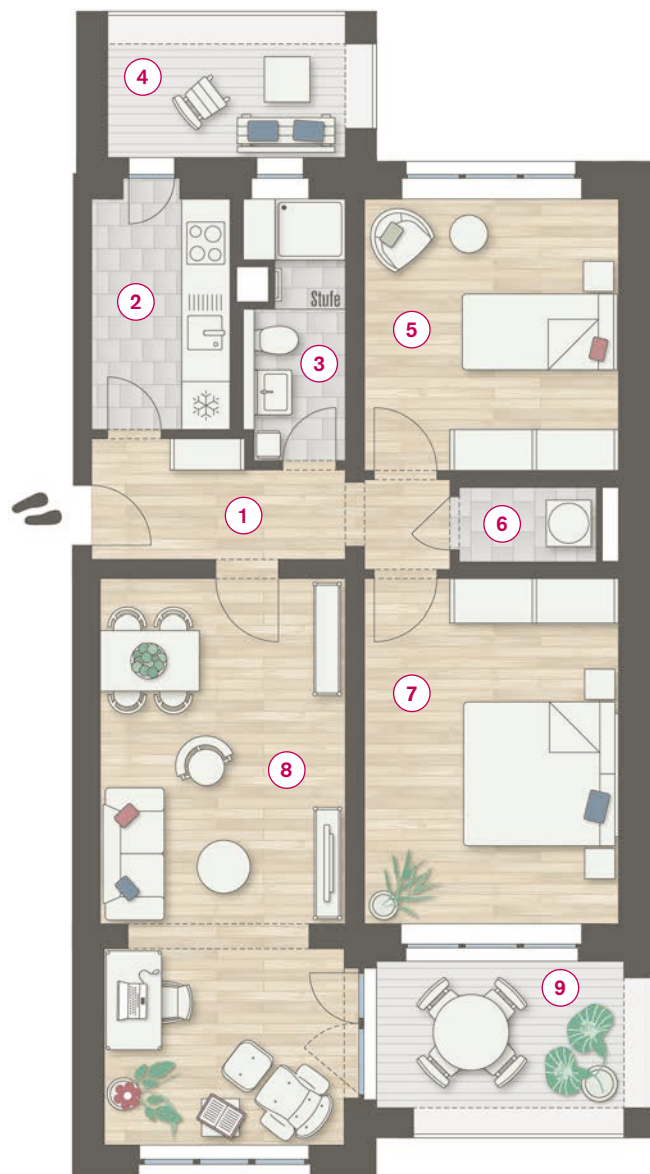
- zwei Bäder
- ca. 26 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Loggia zur Mittags- und Abendsonne





Suite · 3 Zimmer · 75,08 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



Grüne Mitte

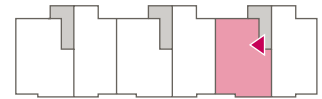


**Suite 11.03**

1	Diele		6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche		5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad		4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia 1	50 %	2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten		12,10 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		15,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		23,83 m <sup>2</sup>
9	Loggia 2	50 %	3,14 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>75,08 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

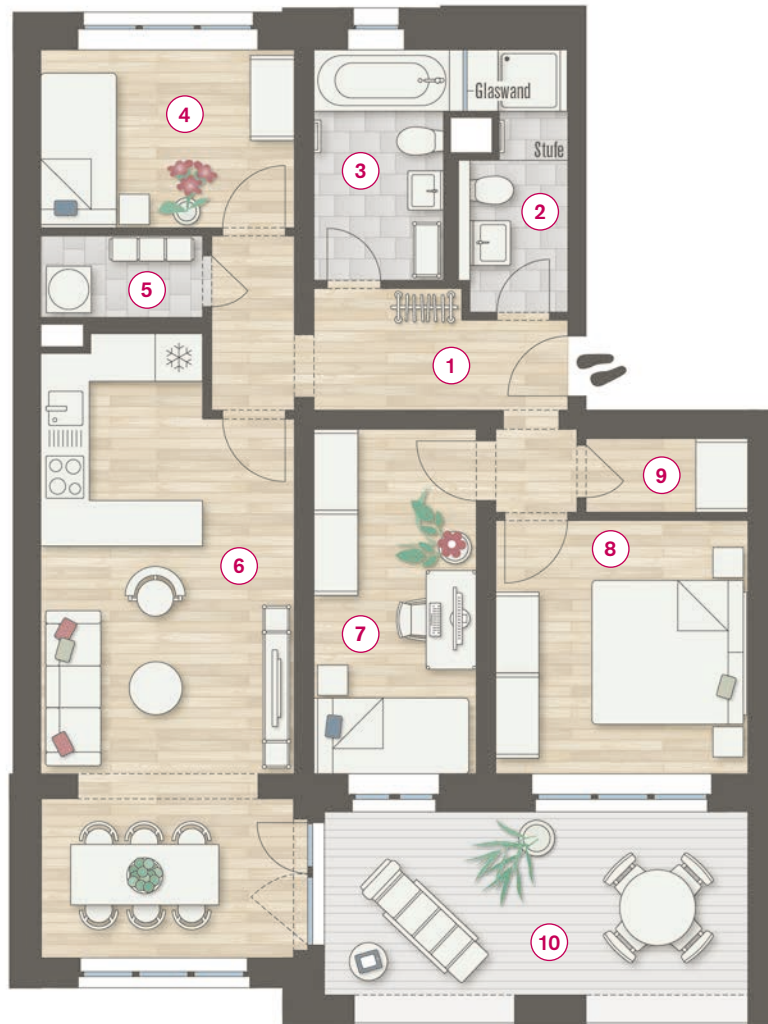
- zwei Loggien
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke



Suite · 4 Zimmer · 85,12 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

62



Grüne Mitte



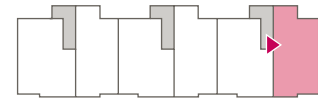
### Suite 11.04

1	Diele		8,93 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten 1		7,92 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		2,32 m <sup>2</sup>
6	Wohnen/Kochen/Essen		25,71 m <sup>2</sup>
7	Kind/Gast/Arbeiten 2		9,80 m <sup>2</sup>
8	Schlafen		11,26 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum		2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	50 %	6,77 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>85,12 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

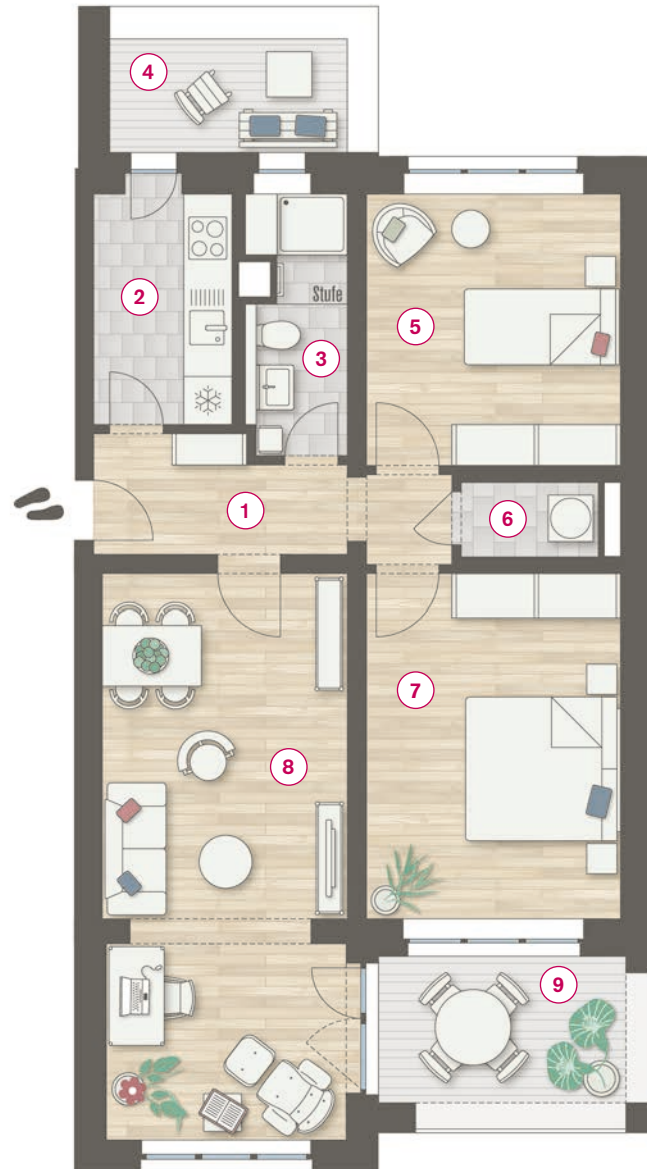
- zwei Bäder
- ca. 26 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Loggia zur Mittags- und Abendsonne

# 11.05



Suite · 3 Zimmer · 75,08 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



Grüne Mitte



63

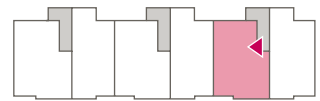
Luz 3

### Suite 11.05

1	Diele		6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche		5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad		4,42 m <sup>2</sup>
4	Balkon	50 %	2,36 m <sup>2</sup>
5	Kind/Gast/Arbeiten		12,10 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		15,30 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Essen		23,83 m <sup>2</sup>
9	Loggia	50 %	3,14 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>75,08 m<sup>2</sup></b>

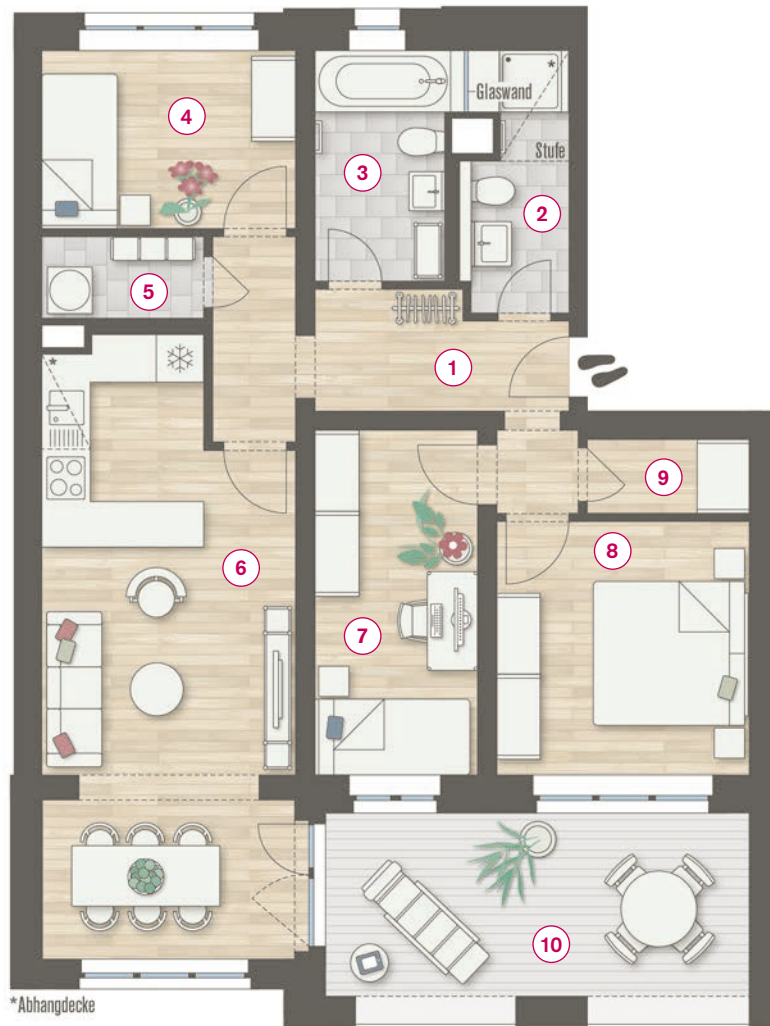
## Highlights

- Balkon und Loggia
- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke



Suite · 4 Zimmer · 85,08 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



\*Abhangdecke

Grüne Mitte



### Suite 11.06

1	Diele	9,38 m <sup>2</sup>
2	Bad 1	4,54 m <sup>2</sup>
3	Bad 2	5,49 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten 1	7,92 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum	2,32 m <sup>2</sup>
6	Wohnen/Kochen/Essen	25,22 m <sup>2</sup>
7	Kind/Gast/Arbeiten 2	9,80 m <sup>2</sup>
8	Schlafen	11,26 m <sup>2</sup>
9	Abstellraum	2,38 m <sup>2</sup>
10	Loggia	50 % 6,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>85,08 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

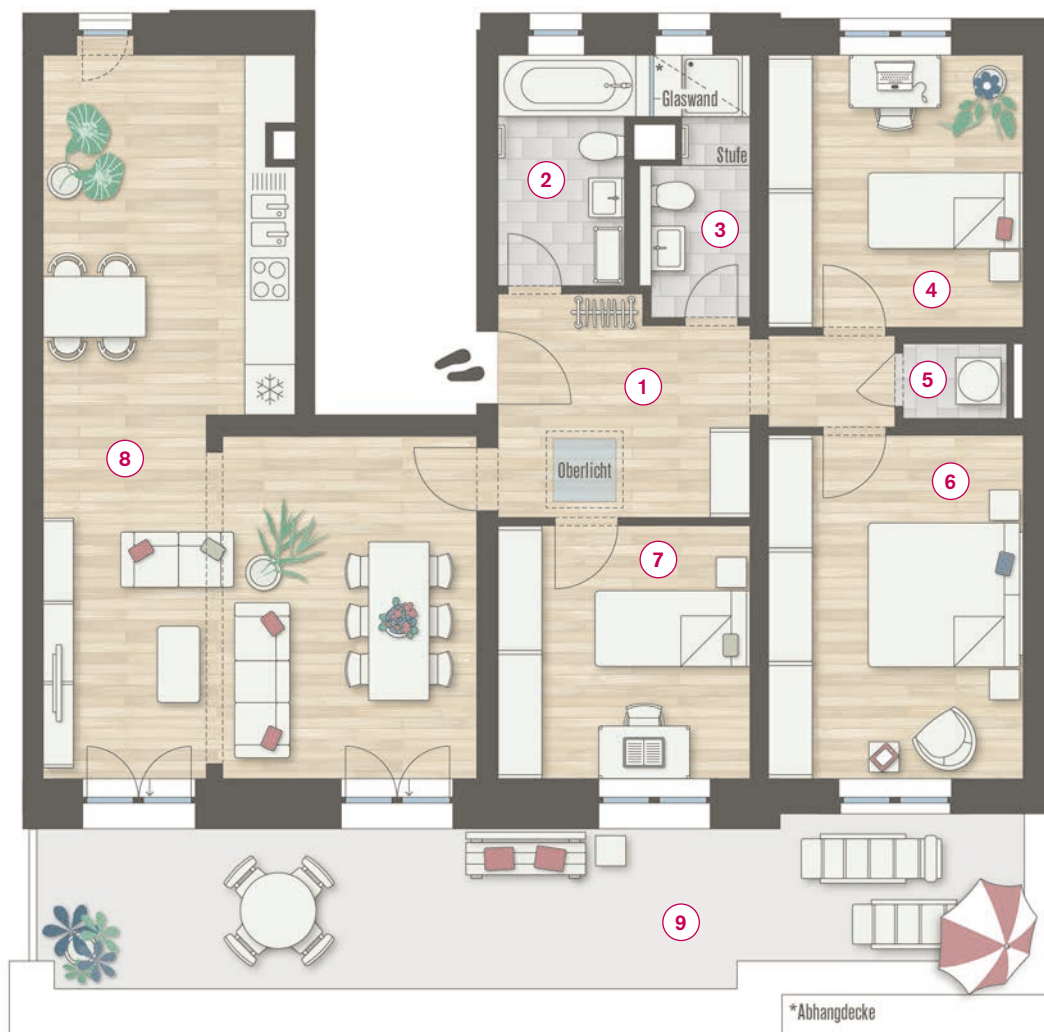
- zwei Bäder
- ca. 26 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Loggia zur Mittags- und Abendsonne

# 11.07



Penthouse · 4 Zimmer · 116,94 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



Grüne Mitte

1:100

65

Luz 3

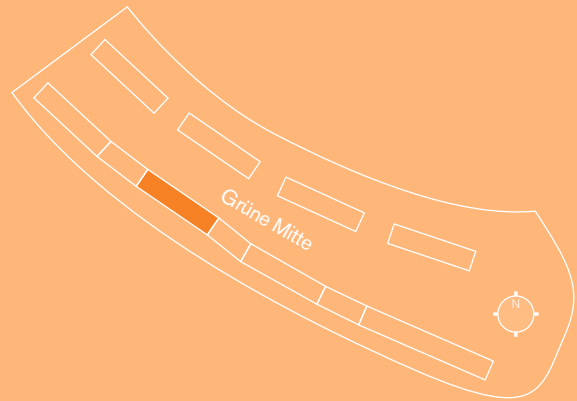
## Penthouse 11.07

1	Diele		11,54 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		5,40 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		4,56 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten 1		12,06 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		1,40 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,34 m <sup>2</sup>
7	Kind/Gast/Arbeiten 2		11,19 m <sup>2</sup>
8	Wohnen/Kochen/Essen		42,11 m <sup>2</sup>
9	Dachterrasse	50 %	13,34 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>116,94 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

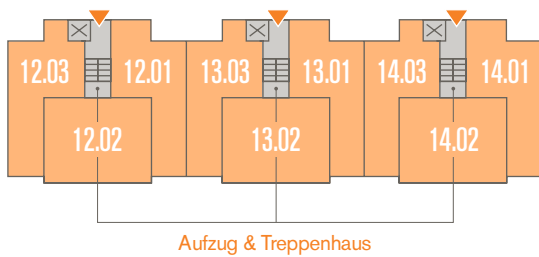
- ca. 42 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder

# WILLKOMMEN IN LUZ 4

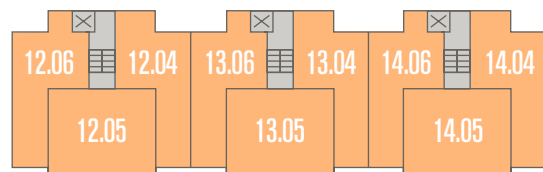


66

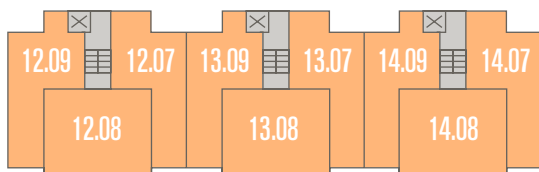
## Hochparterre



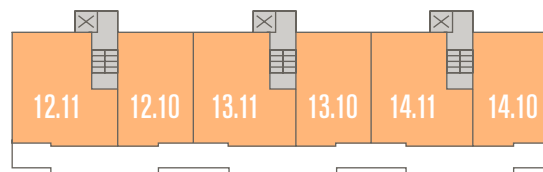
## 1. Obergeschoss



## 2. Obergeschoss




## Dachgeschoss



Schnitte und Ansichten der Wohnungen (aus denen die Höhen erkennbar sind) finden Sie in der Teilungserklärung. Alle Einheiten verfügen über ein Kellerabteil im Untergeschoss. Die Lage entnehmen Sie bitte ebenfalls der Teilungserklärung.

Die Aufzüge halten jeweils im Zwischengeschoss.

Nach Maßgabe der noch zu erstellenden Ausführungsplanung der Architekten und nach deren gestalterisch freiem Ermessen, werden Freisitze zur Absturzsicherung entweder nur mit Geländer, mit Geländer auf einer massiven Brüstung oder nur mit einer massiven Brüstung ausgeführt. Die Raumhöhe von Loggien wird im Brüstungsbereich in der Regel durch den abfangenden Unterzug der darüberliegenden Loggia vermindert.

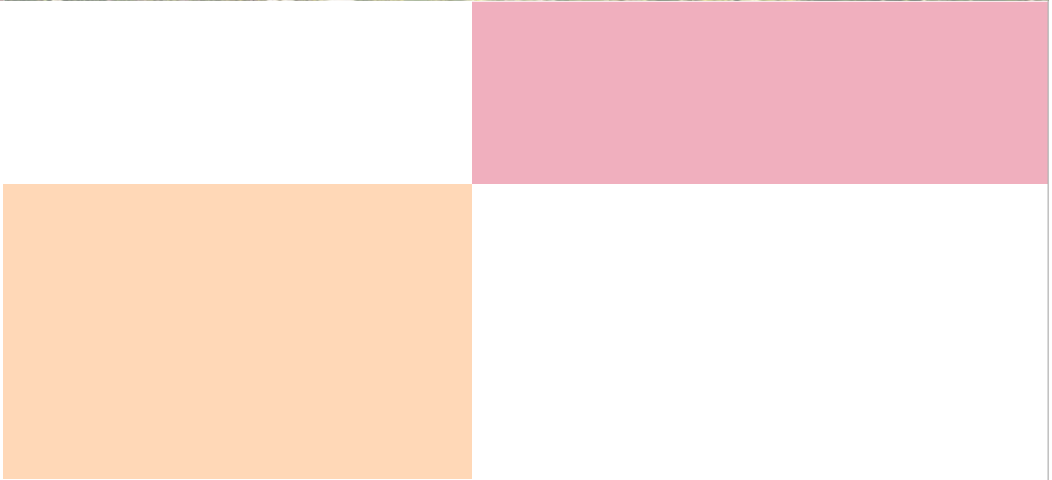
Die Zeichnungen sind ohne Maßstab. 

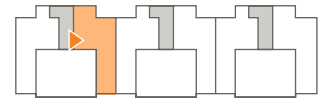
Wohnung	Geschoss	Zimmer	Größe	Highlights (Auszug)	Seite
12.01 Suite	HP	2	54,95 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, Loggia zur Grünen Mitte	70
12.02 Suite	HP	2	57,10 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, Wannenbad	72
12.03 Suite	HP	2	54,89 m <sup>2</sup>	separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	73
12.04 Suite	1. OG	2	54,95 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	74
12.05 Suite	1. OG	2	57,10 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, Wannenbad	75
12.06 Corner-Suite	1. OG	3	54,89 m <sup>2</sup>	separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	76
12.07 Suite	2. OG	2	54,95 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, separate Küche, Balkon zur Grünen Mitte	77
12.08 Suite	2. OG	2	57,10 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, Wannenbad	78
12.09 Corner-Suite	2. OG	3	54,89 m <sup>2</sup>	separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	79
12.10 Dachterrassen-Suite	DG	3	68,47 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, Tageslichtbad	80
12.11 Penthouse	DG	3	81,53 m <sup>2</sup>	ca. 25 m <sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich mit Licht von zwei Seiten	81
13.01 Suite	HP	2	54,95 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	82
13.02 Suite	HP	2	57,10 m <sup>2</sup>	ca. 27 m <sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich, Wannenbad	83
13.03 Suite	HP	2	54,69 m <sup>2</sup>	Platz für Homeoffice oder Leseecke, Loggia zur Grünen Mitte	84
13.04 Suite	1. OG	2	54,95 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	85
13.05 Suite	1. OG	2	57,10 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, Wannenbad	86
13.06 Suite	1. OG	2	54,69 m <sup>2</sup>	Platz für Homeoffice oder Leseecke, Loggia zur Grünen Mitte	87
13.07 Suite	2. OG	2	54,95 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	88
13.08 Suite	2. OG	2	57,10 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, Wannenbad	90
13.09 Suite	2. OG	2	54,65 m <sup>2</sup>	Platz für Homeoffice oder Leseecke, Loggia zur Grünen Mitte	91
13.10 Dachterrassen-Suite	DG	3	68,46 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, Tageslichtbad	92
13.11 Dachterrassen-Suite	DG	3	81,49 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	93
14.01 Suite	HP	2	56,00 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	94
14.02 Suite	HP	2	57,10 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, Wannenbad	95
14.03 Suite	HP	2	54,69 m <sup>2</sup>	separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	96
14.04 Suite	1. OG	2	56,00 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, separate Küche, Loggia zur Grünen Mitte	97
14.05 Suite	1. OG	2	57,08 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, Wannenbad	99
14.06 Suite	1. OG	2	54,65 m <sup>2</sup>	separate Küche, Platz für Homeoffice oder Leseecke	100
14.07 Suite	2. OG	2	56,00 m <sup>2</sup>	Tageslichtbad, separate Küche, Balkon zur Grünen Mitte	101
14.08 Suite	2. OG	2	57,08 m <sup>2</sup>	Loggia zur Mittags- und Abendsonne, Wannenbad	102
14.09 Suite	2. OG	2	54,65 m <sup>2</sup>	separate Küche, Balkon zur Grünen Mitte	103
14.10 Dachterrassen-Suite	DG	3	67,93 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, Tageslichtbad	105
14.11 Dachterrassen-Suite	DG	3	81,50 m <sup>2</sup>	Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne, zwei Bäder	106



*Visualisierung Luz 4 mit Anbau, Loggien, Dachterrassen und angrenzendem Zwischenbau*



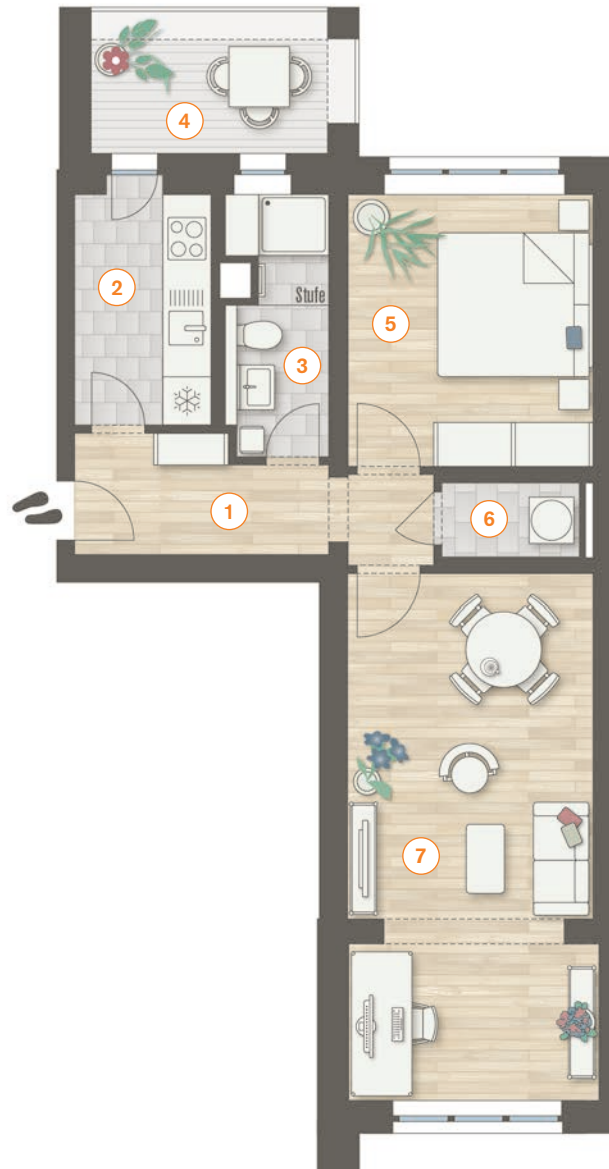




Suite · 2 Zimmer · 54,95 m<sup>2</sup>

Hochparterre

Grüne Mitte



1:100

## Suite 12.01

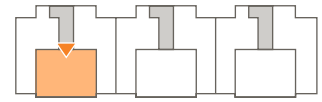
1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia	2,36 m <sup>2</sup>
	50 %	
5	Schlafen	11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,54 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte

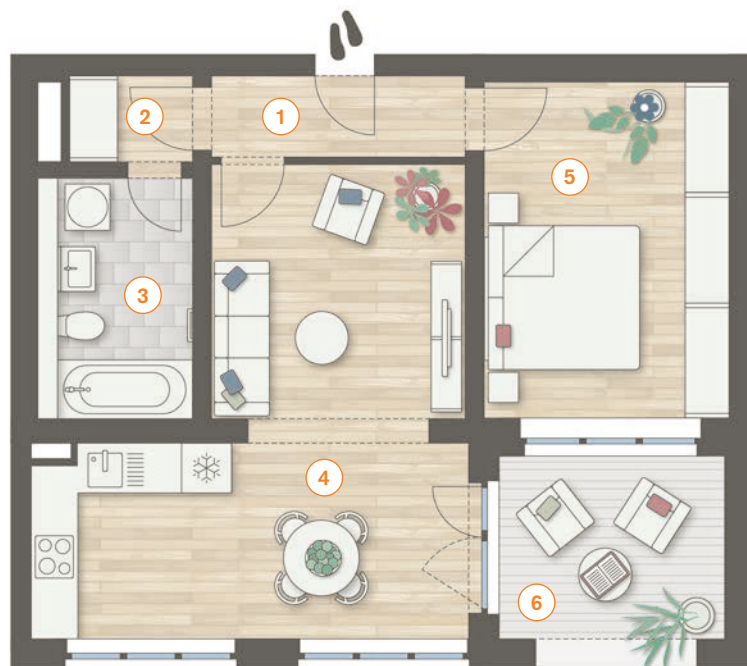


*Referenz: G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936®,  
Speisehaus der Nationen, Elstal*



Suite · 2 Zimmer · 57,10 m<sup>2</sup>

Hochparterre



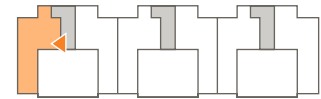
### Suite 12.02

1	Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2	Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3	Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Kochen/Essen		26,82 m <sup>2</sup>
5	Schlafen		14,50 m <sup>2</sup>
6	Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>57,10 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Wannenbad

# 12.03



Suite · 2 Zimmer · 54,89 m<sup>2</sup>

Hochparterre



1:100

73

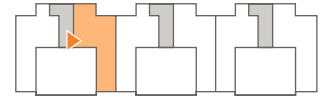
Luz 4

## Suite 12.03

1 Diele		6,40 m <sup>2</sup>
2 Bad		4,68 m <sup>2</sup>
3 Küche		5,41 m <sup>2</sup>
4 Loggia	50 %	1,26 m <sup>2</sup>
5 Schlafen		12,10 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum		1,85 m <sup>2</sup>
7 Wohnen/Essen		23,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>54,89 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

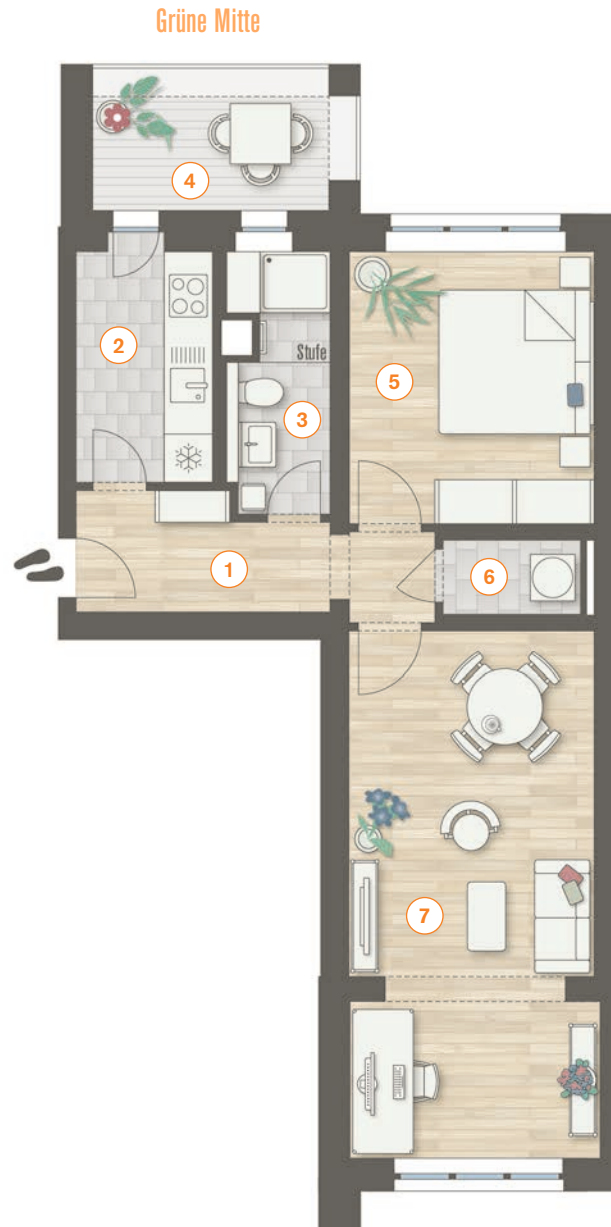
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte



Suite · 2 Zimmer · 54,95 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

74



1:100

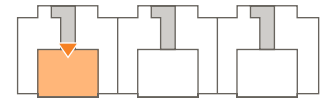
## Suite 12.04

1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia	2,36 m <sup>2</sup>
5	Schlafen	11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,54 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte

# 12.05



Suite · 2 Zimmer · 57,10 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



75

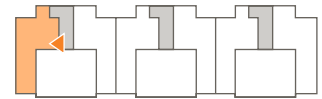
Luz 4

## Suite 12.05

1 Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2 Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3 Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4 Wohnen/Kochen/Essen		26,82 m <sup>2</sup>
5 Schlafen		14,50 m <sup>2</sup>
6 Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>57,10 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch- /Essbereich
- Wannenbad



Corner-Suite · 3 Zimmer · 54,89 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

76



1:100

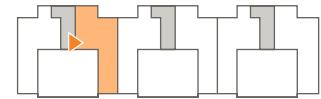
### Corner-Suite 12.06

1	Diele	6,40 m <sup>2</sup>
2	Bad	4,68 m <sup>2</sup>
3	Küche	5,41 m <sup>2</sup>
4	Loggia	1,26 m <sup>2</sup>
5	Schlafen	12,10 m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Kochen/Essen	23,19 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,89 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

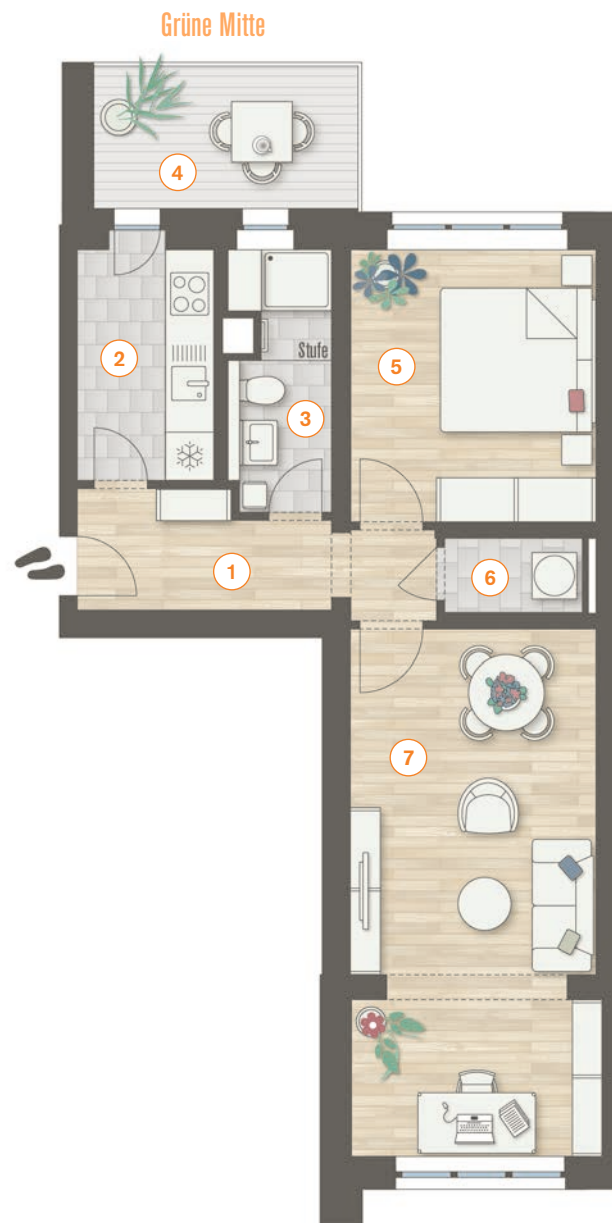
- separate Küche
- Loggia zur Grünen Mitte
- Platz für Homeoffice oder Lesecke





Suite · 2 Zimmer · 54,95 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss

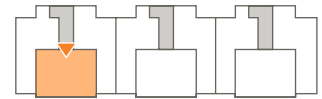


### Suite 12.07

1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Balkon	2,36 m <sup>2</sup>
	50 %	
5	Schlafen	11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,54 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Lesecke
- Balkon zur Grünen Mitte



Suite · 2 Zimmer · 57,10 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



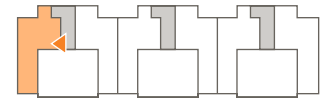
1:100

### Suite 12.08

1	Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2	Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3	Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Kochen/Essen		26,82 m <sup>2</sup>
5	Schlafen		14,50 m <sup>2</sup>
6	Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>57,10 m<sup>2</sup></b>

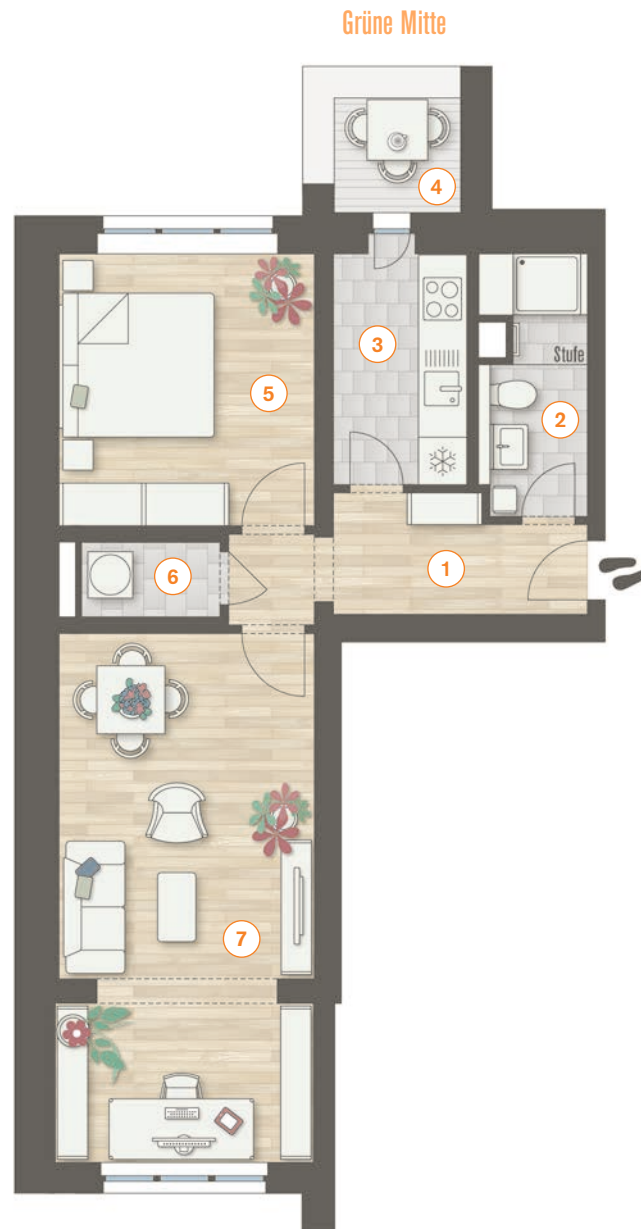
## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Wannenbad



Corner-Suite · 3 Zimmer · 54,89 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



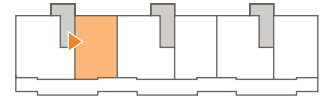
1:100

### Corner-Suite 12.09

1	Diele	6,40 m <sup>2</sup>
2	Bad	4,68 m <sup>2</sup>
3	Küche	5,41 m <sup>2</sup>
4	Loggia	1,26 m <sup>2</sup>
5	Schlafen	12,10 m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Kochen/Essen	23,19 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,89 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

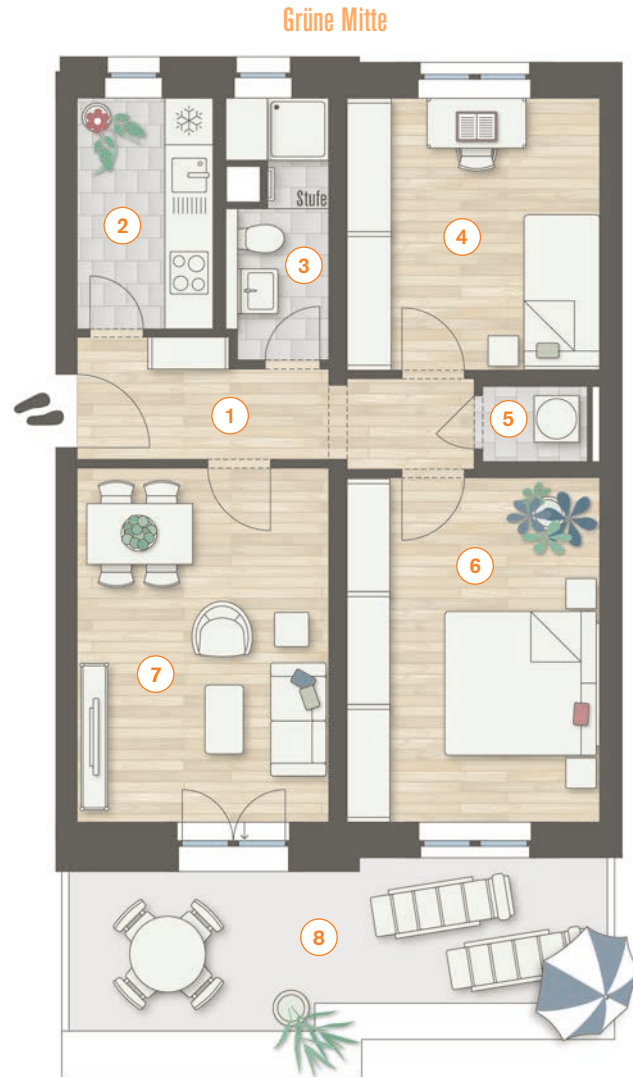
- separate Küche
- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- zwei Bäder



Dachterrassen-Suite · 3 Zimmer · 68,47 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

80



1:100

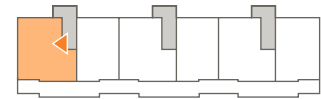
### Dachterrassen-Suite 12.10

1	Diele	7,18 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,57 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,35 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten	12,06 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum	1,40 m <sup>2</sup>
6	Schlafen	15,23 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	15,61 m <sup>2</sup>
8	Dachterrasse	7,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>68,47 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad
- effizienter Grundriss

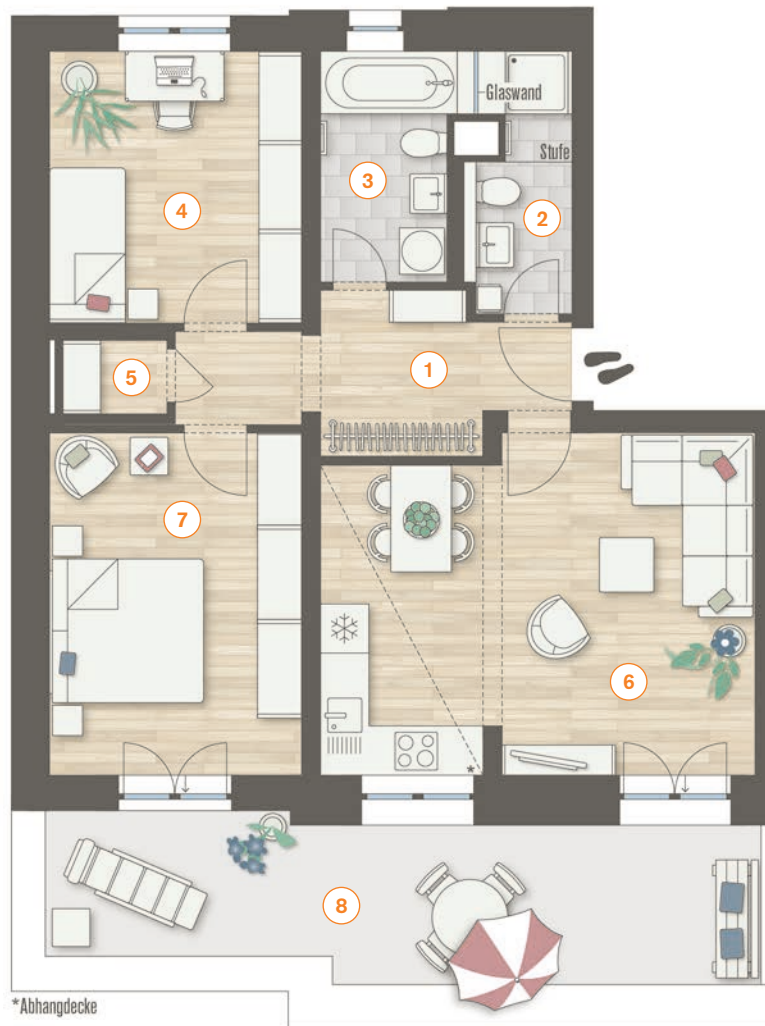
# 12.11



Penthouse · 3 Zimmer · 81,53 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

Grüne Mitte



\*Abhangdecke

1:100

81

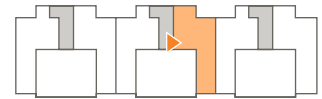
Luz 4

## Penthouse 12.11

1	Diele		8,38 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,44 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,50 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten		12,09 m <sup>2</sup>
5	Abstellraum		1,40 m <sup>2</sup>
6	Wohnen/Kochen/Essen		24,89 m <sup>2</sup>
7	Schlafen		15,27 m <sup>2</sup>
8	Dachterrasse	50 %	9,56 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>81,53 m<sup>2</sup></b>

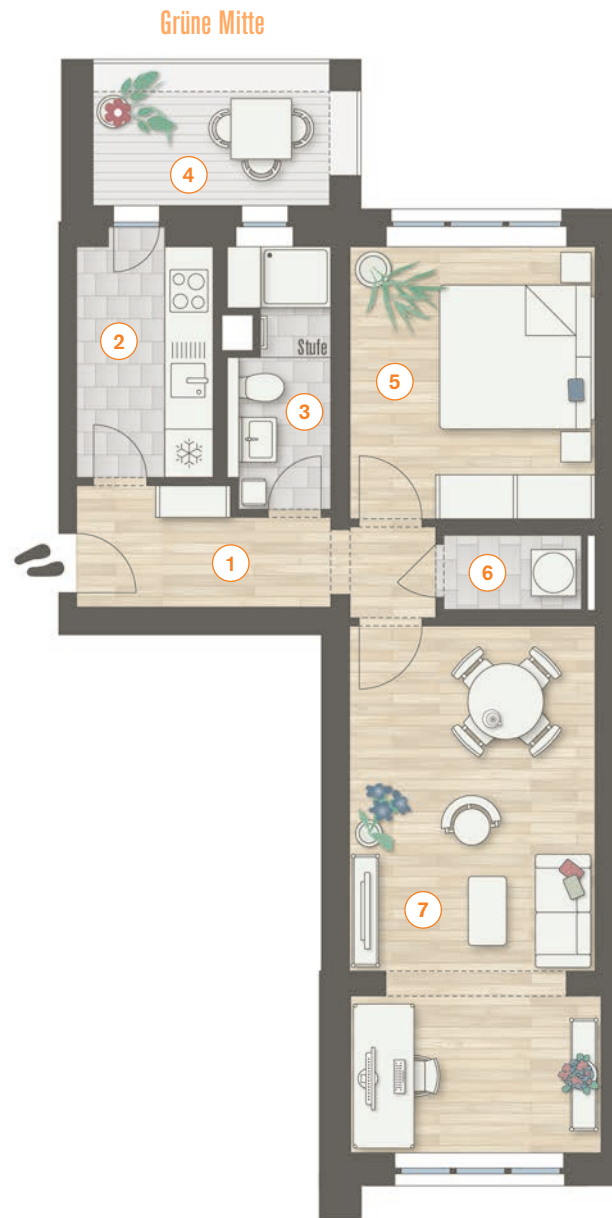
## Highlights

- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 25 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich mit Licht von zwei Seiten
- zwei Bäder



Suite · 2 Zimmer · 54,95 m<sup>2</sup>

Hochparterre

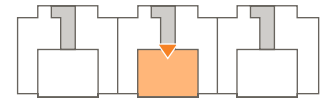


### Suite 13.01

1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia	2,36 m <sup>2</sup>
	50 %	
5	Schlafen	11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,54 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte



Suite · 2 Zimmer · 57,10 m<sup>2</sup>

Hochparterre



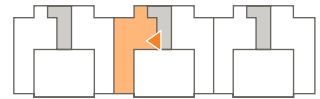
1:100

### Suite 13.02

1	Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2	Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3	Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Kochen/Essen		26,82 m <sup>2</sup>
5	Schlafen		14,50 m <sup>2</sup>
6	Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>57,10 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Wannenbad

Suite · 2 Zimmer · 54,69 m<sup>2</sup>

Hochparterre

84


  
1:100
**Suite 13.03**

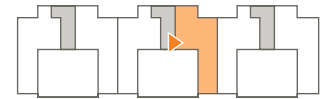
1	Diele	6,40 m <sup>2</sup>
2	Bad	4,68 m <sup>2</sup>
3	Küche	5,41 m <sup>2</sup>
4	Loggia	1,26 m <sup>2</sup>
	50 %	
5	Schlafen	12,10 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,99 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,69 m<sup>2</sup></b>

**Highlights**

- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Lesecke
- Loggia zur Grünen Mitte

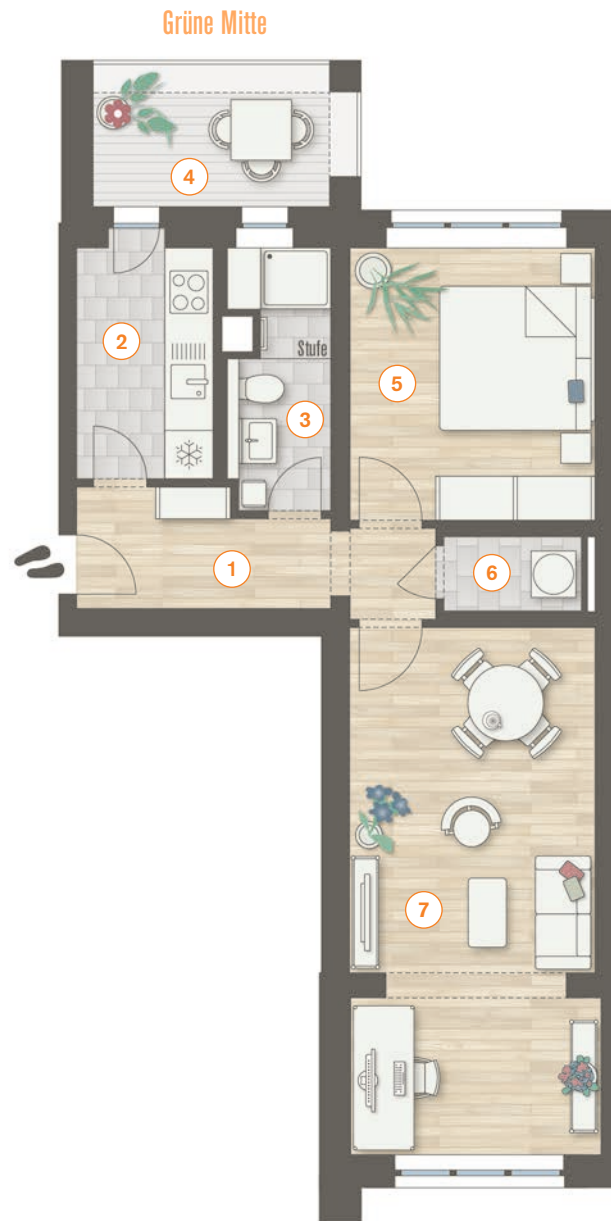


# 13.04



Suite · 2 Zimmer · 54,95 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



1:100

### Suite 13.04

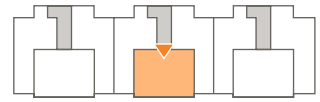
1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia	2,36 m <sup>2</sup>
5	Schlafen	11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,54 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte

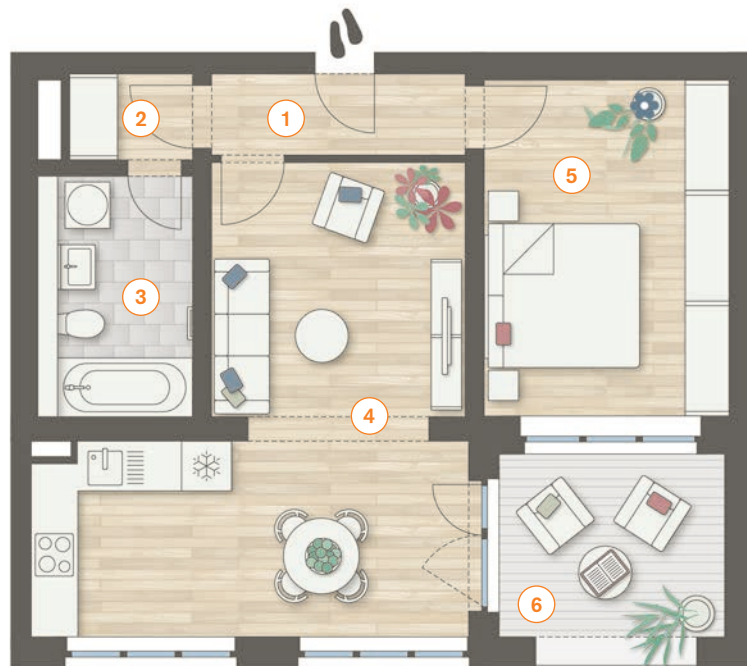
85

Luz 4



Suite · 2 Zimmer · 57,10 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



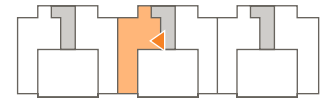
1:100

### Suite 13.05

1	Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2	Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3	Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Kochen/Essen		26,82 m <sup>2</sup>
5	Schlafen		14,50 m <sup>2</sup>
6	Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>57,10 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Wannenbad



Suite · 2 Zimmer · 54,69 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



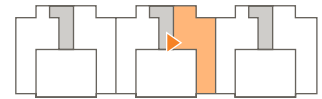
1:100

### Suite 13.06

1	Diele	6,40 m <sup>2</sup>
2	Bad	4,68 m <sup>2</sup>
3	Küche	5,41 m <sup>2</sup>
4	Loggia	1,26 m <sup>2</sup>
	50 %	
5	Schlafen	12,10 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,99 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,69 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

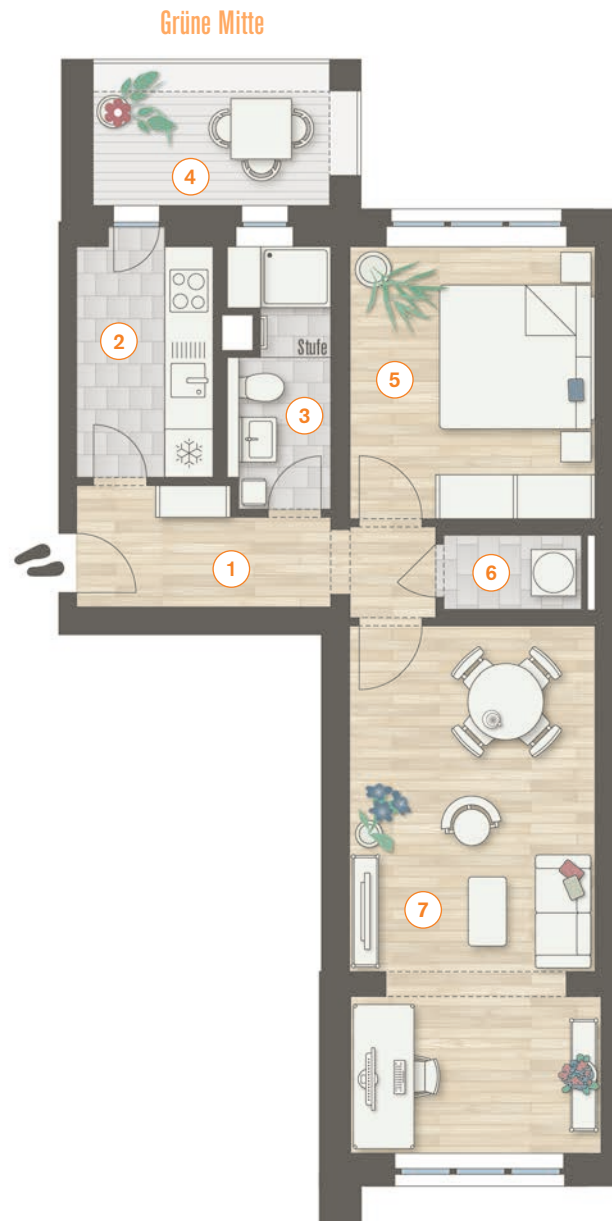
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte



Suite · 2 Zimmer · 54,95 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss

88



1:100

### Suite 13.07

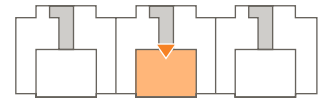
1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia	2,36 m <sup>2</sup>
5	Schlafen	11,70 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,54 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte



*Referenz: G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches  
Dorf von 1936®, Haus Central, Elstal*



Suite · 2 Zimmer · 57,10 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss

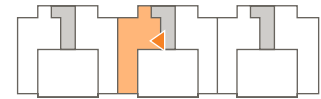


**Suite 13.08**

1	Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2	Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3	Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Kochen/essen		26,82 m <sup>2</sup>
5	Schlafen		14,50 m <sup>2</sup>
6	Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>57,10 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Wannenbad



Suite · 2 Zimmer · 54,65 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



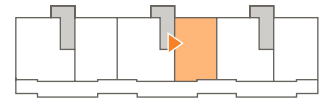
1:100

### Suite 13.09

1	Diele	6,40 m <sup>2</sup>
2	Bad	4,68 m <sup>2</sup>
3	Küche	5,41 m <sup>2</sup>
4	Loggia	1,26 m <sup>2</sup>
	50 %	
5	Schlafen	12,06 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,99 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,65 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

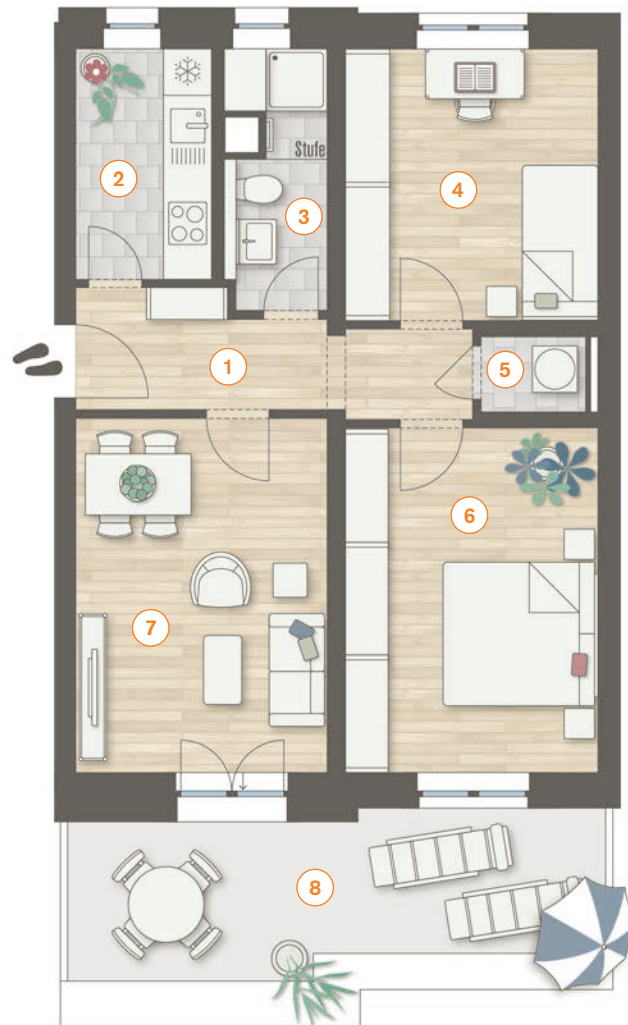
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte



Dachterrassen-Suite · 3 Zimmer · 68,46 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

Grüne Mitte



### Dachterrassen-Suite 13.10

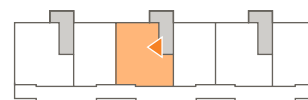
1	Diele		7,17 m <sup>2</sup>
2	Küche		5,57 m <sup>2</sup>
3	Bad		4,35 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten		12,06 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum		1,40 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,23 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen		15,61 m <sup>2</sup>
8	Dachterrasse	50 %	7,07 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>68,46 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad
- effizienter Grundriss



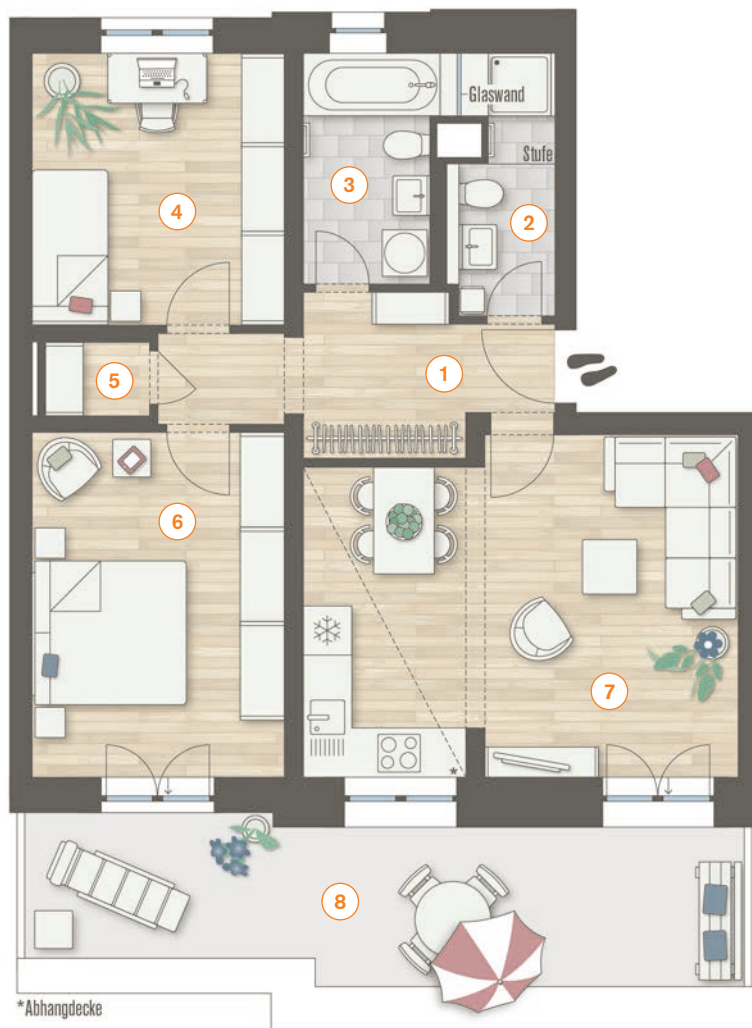
# 13.11



Dachterrassen-Suite · 3 Zimmer · 81,49 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

## Grüne Mitte



1:100

93

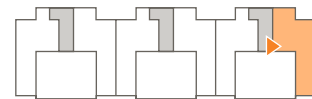
Luz 4

### Dachterrassen-Suite 13.11

1 Diele		8,38 m <sup>2</sup>
2 Bad 1		4,44 m <sup>2</sup>
3 Bad 2		5,50 m <sup>2</sup>
4 Kind/Gast/Arbeiten		12,06 m <sup>2</sup>
5 Abstellraum		1,40 m <sup>2</sup>
6 Schlafen		15,23 m <sup>2</sup>
7 Wohnen/Kochen/Essen		24,88 m <sup>2</sup>
8 Dachterrasse	50 %	9,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>81,49 m<sup>2</sup></b>

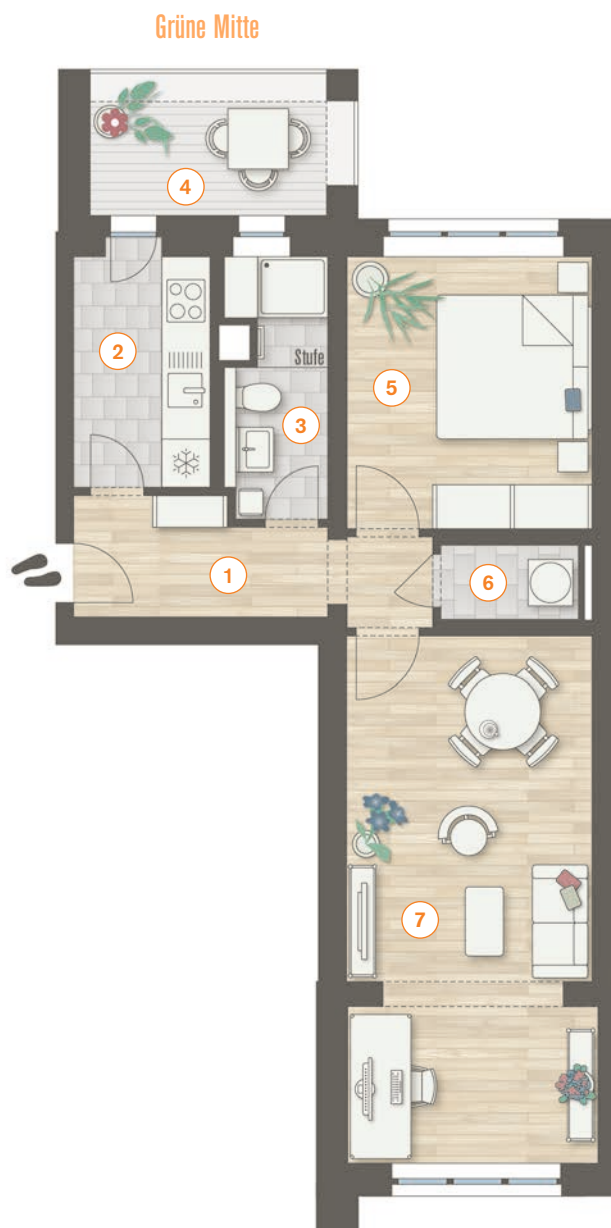
## Highlights

- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 25 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- zwei Bäder



Suite · 2 Zimmer · 56,00 m<sup>2</sup>

Hochparterre



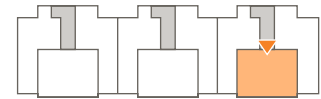
**Suite 14.01**

1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Loggia	2,36 m <sup>2</sup>
5	Schlafen	12,10 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	23,19 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>56,00 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte

# 14.02



Suite · 2 Zimmer · 57,10 m<sup>2</sup>

Hochparterre



N  
1:100

## Suite 14.02

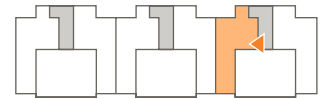
1 Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2 Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3 Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4 Wohnen/Kochen/Essen		26,82 m <sup>2</sup>
5 Schlafen		14,50 m <sup>2</sup>
6 Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>57,10 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Wannenbad

95

Luz 4



Suite · 2 Zimmer · 54,69 m<sup>2</sup>

Hochparterre

96



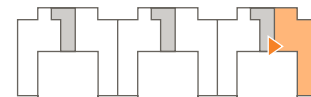
1:100

### Suite 14.03

1	Diele	6,40 m <sup>2</sup>
2	Bad	4,68 m <sup>2</sup>
3	Küche	5,41 m <sup>2</sup>
4	Loggia	1,26 m <sup>2</sup>
5	Schlafen	12,10 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,99 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,69 m<sup>2</sup></b>

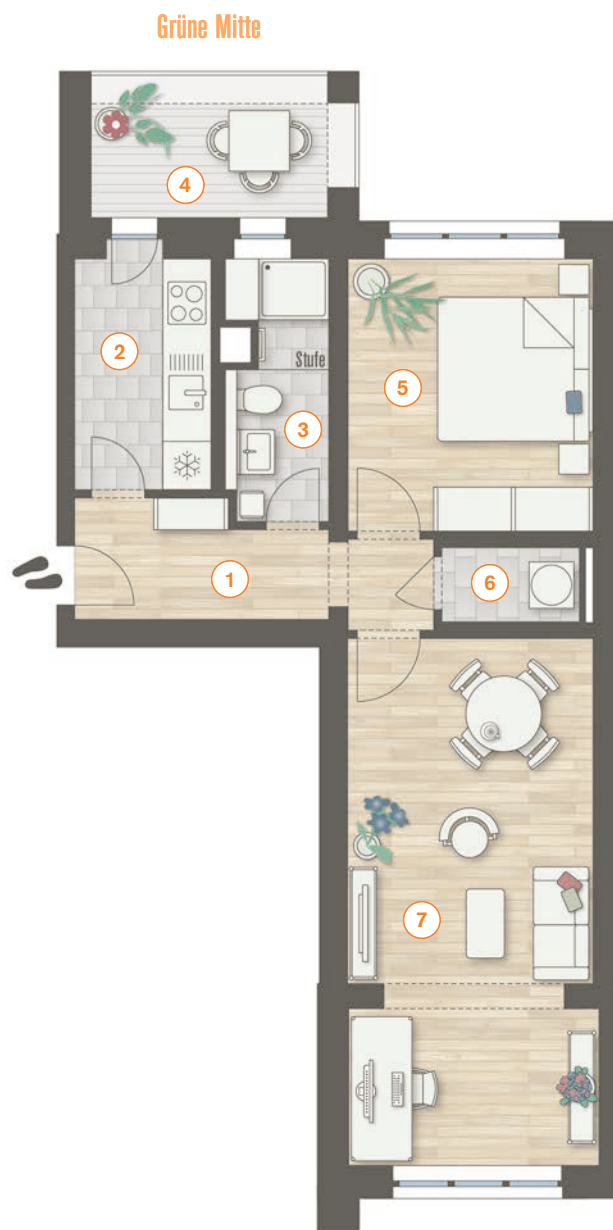
## Highlights

- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte



Suite · 2 Zimmer · 56,00 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



1:100

### Suite 14.04

1 Diele		6,43 m <sup>2</sup>
2 Küche		5,65 m <sup>2</sup>
3 Bad		4,42 m <sup>2</sup>
4 Loggia	50 %	2,36 m <sup>2</sup>
5 Schlafen		12,10 m <sup>2</sup>
6 Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7 Wohnen/Essen		23,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>56,00 m<sup>2</sup></b>

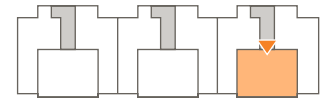
## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte



*Referenz: G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf  
von 1936®, Speisehaus der Nationen, Elstal*

# 14.05



Suite · 2 Zimmer · 57,08 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss



99

Luz 4

1:100

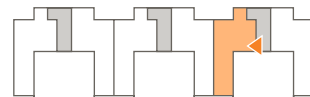
## Suite 14.05

1	Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2	Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3	Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Kochen/Essen		26,82 m <sup>2</sup>
5	Schlafen		14,48 m <sup>2</sup>
6	Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>57,08 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Wannenbad

# 14.06



Suite · 2 Zimmer · 54,65 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss

100



1:100

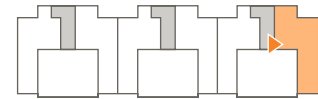
### Suite 14.06

1	Diele	6,40 m <sup>2</sup>
2	Bad	4,68 m <sup>2</sup>
3	Küche	5,41 m <sup>2</sup>
4	Loggia	1,26 m <sup>2</sup>
5	Schlafen	12,06 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	22,99 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>54,65 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

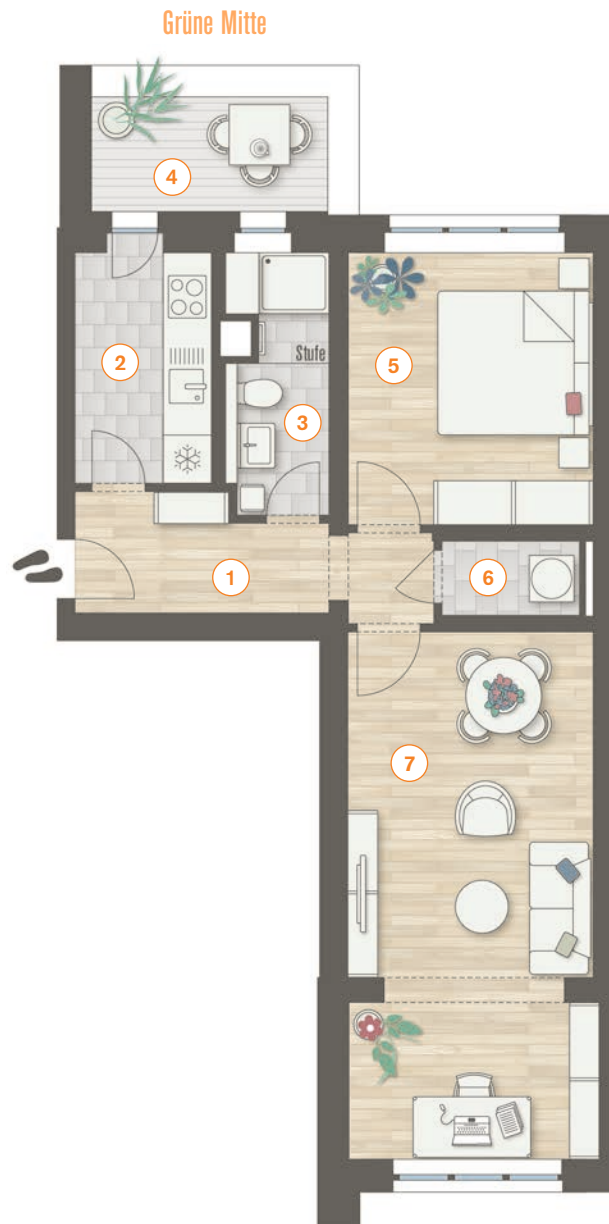
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Loggia zur Grünen Mitte





Suite · 2 Zimmer · 56,00 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



1:100

101

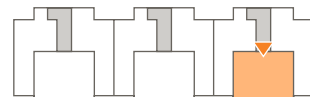
Luz 4

### Suite 14.07

1	Diele	6,43 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,65 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,42 m <sup>2</sup>
4	Balkon	2,36 m <sup>2</sup>
	50 %	
5	Schlafen	12,10 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum	1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	23,19 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>56,00 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Tageslichtbad
- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Balkon zur Grünen Mitte



Suite · 2 Zimmer · 57,08 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



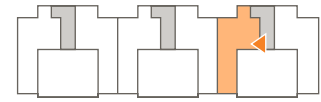
### Suite 14.08

1	Diele		3,68 m <sup>2</sup>
2	Abstellraum		1,94 m <sup>2</sup>
3	Bad		6,53 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Kochen/Essen		26,82 m <sup>2</sup>
5	Schlafen		14,48 m <sup>2</sup>
6	Loggia	50 %	3,63 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>57,08 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Loggia zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 27 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- Wannenbad

# 14.09



Suite · 2 Zimmer · 54,65 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss



## 103

Luz 4

1:100

### Suite 14.09

1	Diele		6,40 m <sup>2</sup>
2	Bad		4,68 m <sup>2</sup>
3	Küche		5,41 m <sup>2</sup>
4	Balkon	50 %	1,26 m <sup>2</sup>
5	Schlafen		12,06 m <sup>2</sup>
6	Hauswirtschaftsraum		1,85 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen		22,99 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>54,65 m<sup>2</sup></b>

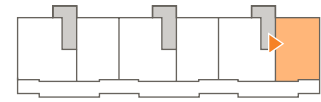
## Highlights

- separate Küche
- Platz für Homeoffice oder Leseecke
- Balkon zur Grünen Mitte



*Visualisierung Dachterrassen-Suite 14.10: Öffnen Sie die Terrassentür und erweitern Sie Ihren Wohnraum ins Freie! Ihren Feierabend lassen Sie in der Abendsonne auf der ca. 14 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse ausklingen. In der Zwischenzeit schlafen Ihre Kinder ungestört im hinteren Zimmer.*

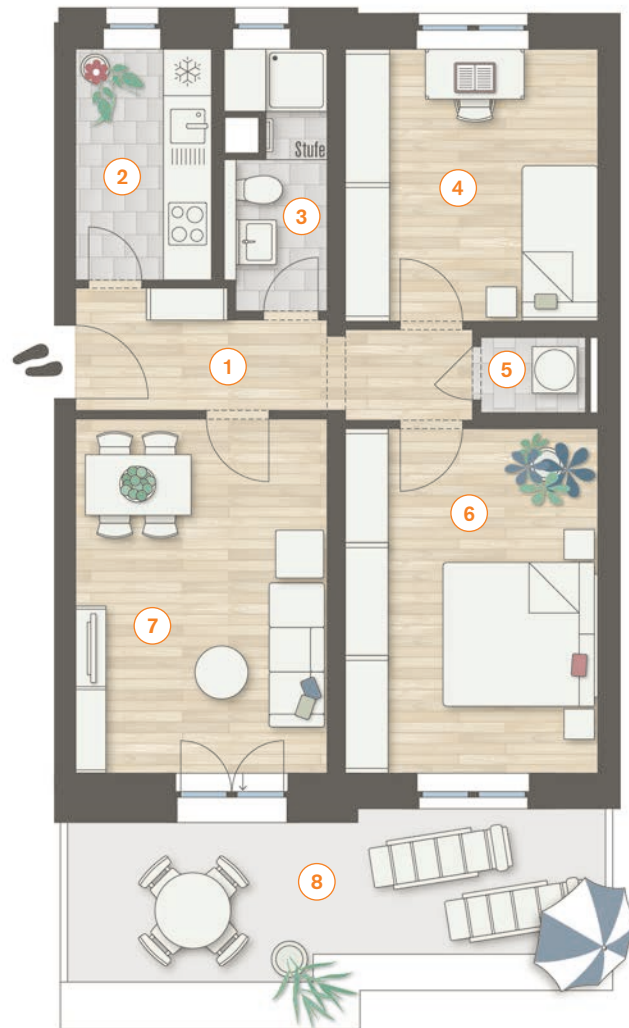
# 14.10



Dachterrassen-Suite · 3 Zimmer · 67,93 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

Grüne Mitte



1:100

### Dachterrassen-Suite 14.10

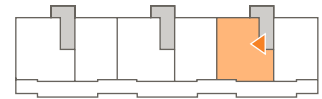
1	Diele	7,10 m <sup>2</sup>
2	Küche	5,57 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,35 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten	11,84 m <sup>2</sup>
5	Hauswirtschaftsraum	1,40 m <sup>2</sup>
6	Schlafen	14,96 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Essen	15,68 m <sup>2</sup>
8	Dachterrasse	7,03 m <sup>2</sup>
	50 %	
	<b>Gesamt</b>	<b>67,93 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- Tageslichtbad
- effizienter Grundriss

105

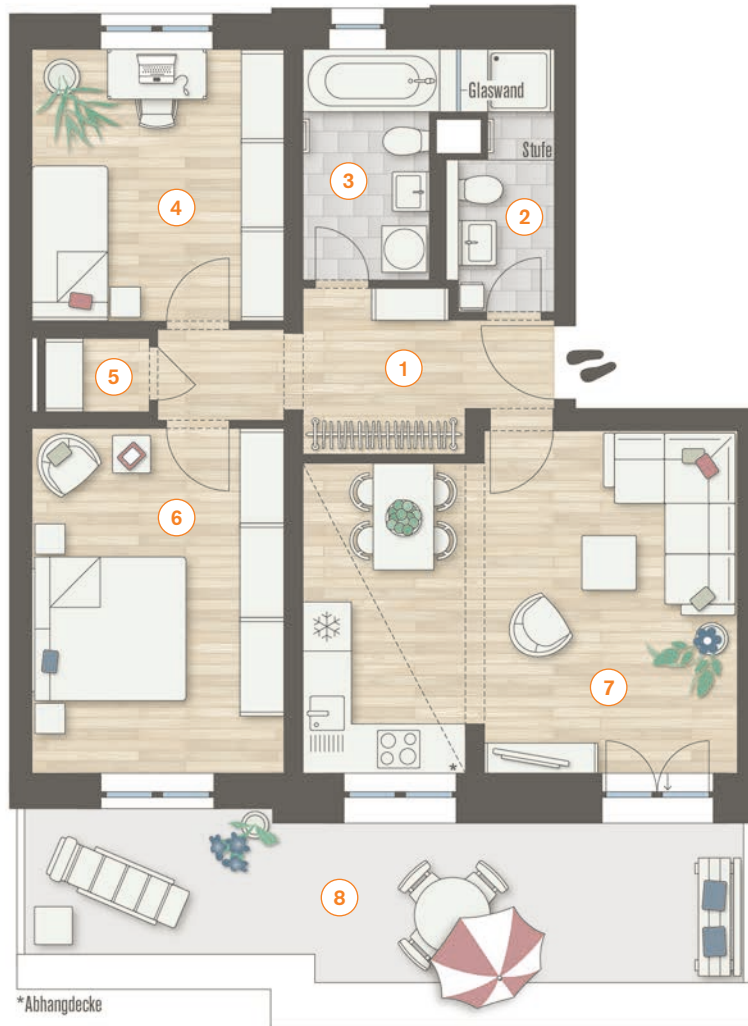
Luz 4



Dachterrassen-Suite · 3 Zimmer · 81,50 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

Grüne Mitte



1:100

### Dachterrassen-Suite 14.11

1	Diele		8,38 m <sup>2</sup>
2	Bad 1		4,44 m <sup>2</sup>
3	Bad 2		5,50 m <sup>2</sup>
4	Kind/Gast/Arbeiten		12,06 m <sup>2</sup>
5	Abstellraum		1,40 m <sup>2</sup>
6	Schlafen		15,23 m <sup>2</sup>
7	Wohnen/Kochen/Essen		24,89 m <sup>2</sup>
8	Dachterrasse	50 %	9,60 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>		<b>81,50 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Dachterrasse zur Mittags- und Abendsonne
- ca. 25 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Koch-/Essbereich
- zwei Bäder



Referenz: Lindenhof®, Berlin

# STARKE PARTNER

Bei der Sanierung und beim Bau einer Markenimmobilie bedarf es einem Team aus starken Partnern, das bei Herausforderungen die Ruhe behält und durch Feingefühl und einem hohen Maß an technischem Knowhow Probleme löst.

Nur durch gute Zusammenarbeit zwischen Bauherrin, Architekten und Handwerkern gelingt es, ein Bestandsensemble für heutige und zukünftige Generationen zu bewahren. Deswegen legen wir bei der Wahl externer Partner großen Wert auf ihre Erfahrungen und ihr Wissen.

Die Eiche fand sich bereits 1936 auf dem Gelände. Vor allem im Märchenwald zwischen Sporthalle und Speisehaus der Nationen und am See (Biotop) ist sie beheimatet. Die Eiche steht für Stolz, Kraft und Stärke. Je nach Standort und Sorte kann eine Eiche etwa 30 bis 40 Meter hoch und in manchen Fällen über 1.000 Jahre alt werden. Die Baumriesen werden Ihnen auch in Zukunft Schatten an heißen Tagen spenden.









*Insgesamt 115 Wohnungen umfasst das Speisehaus der Nationen im ersten Bauabschnitt der G.O.L.D®. Haus Central und die Neubauten im Inneren und Grünen Ring ergänzen das Denkmal.*



*Auch dieses DDR-Bauwerk haben wir für unsere Kunden saniert und einer neuen Nutzung zugeführt. Unter anderem für die Sanierung des Gästehaus im Schlosspark Schönhausen® verlieh das Land Berlin terraplan die „Ferdinand-von-Quast-Medaille“.*

# ERFAHRUNG FÜR IHREN ERFOLG

111

Starke Partner

Seit 52 Jahren sind wir, die terraplan, als Projektentwicklerin und Bauherrin überregional tätig. Von langjähriger Erfahrung und neuen Ideen profitieren das Team und Sie als Kunde oder Partner. Die Bedürfnisse unserer Kunden standen und stehen für uns im Mittelpunkt.

Im Jahr 1971 gegründet, feierte terraplan 2021 50-jähriges Firmenjubiläum. Als Familienunternehmen haben wir uns auf die Sanierung von Denkmälern spezialisiert. Unter anderem war und ist es uns vergönnt, in der deutschen Hauptstadt, ihrer schönen Schwester Potsdam, in Brandenburg und im Berliner Speckgürtel, Denkmale internationaler Bedeutung zu sanieren und um Neubau zu ergänzen.

Für Verdienste und Bauwerke sind wir – stellvertretend für beteiligte Partner – u. a. mit der Denkmalprämierung durch den Bezirk Mittelfranken, dem „immobilienmanager.AWARD“, dem „FIABCI Prix d'Excellence Germany“ und der höchsten Auszeichnung des Landes Berlin für Denkmalpflege, der „Ferdinand-von-Quast-Medaille“ ausgezeichnet worden.



*Über 50 Jahre terraplan – Erfahrung trifft auf neue Ideen! Wir freuen uns auf die kommenden Jahre, neue Herausforderungen und spannende Projekte!*

In den Jahren der konstruktiven Beschäftigung mit Baudenkmalen, Denkmalpflege und Baugeschichte haben wir gelernt, das Wissen vergangener Generationen um Proportion, Material und Nachhaltigkeit zu würdigen. Diese Kenntnisse und Erfahrungen haben und werden wir in die Planung und bauliche Umsetzung der Luz-Long-Anlage in der G.O.L.D.<sup>®</sup> einbringen.

## **Erfahrung für Ihren Erfolg!**

Weitere terraplan Markenimmobilien finden Sie auf unserer Website [www.terraplan.de](http://www.terraplan.de), auf der Objektwebsite [www.gold1936.berlin](http://www.gold1936.berlin) oder in unserer Referenzbroschüre. Diese erhalten Sie gerne auf Anfrage.



*Unser technischer Leiter, Michael Habel, steuert und koordiniert für Sie alle Baumaßnahmen, vergibt die Bauleistungen und kümmert sich um die technische Baubetreuung.*

# IHR SICHERHEITS- UND SERVICEKONZEPT

112

Das terraplan Sicherheits- und Servicekonzept zum Erwerb von Immobilien und der Betreuung von Eigentümern ist Ergebnis von 52 Jahren Erfahrung. Sie erhalten von uns die komplette Dienstleistung rund um Ihre Markenimmobilie. Nur eine aktiv verwaltete Immobilie behält Anziehungskraft, ihren Wert und erwirtschaftet stabile Erträge.

## **Bauzeit- und Fertigstellungsgarantie**

Wir garantieren Ihnen die vollständige Fertigstellung Ihrer Wohnung. Die im Kaufvertrag vereinbarte Bauzeit haben wir mit Reserve berechnet. Trotzdem kommt es vor, dass die Bezugsfertigkeit zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Zeitpunkt nicht erreicht wird. Für Verspätungen der Fertigstellung werden Sie gemäß kaufvertraglichen Vereinbarungen kompensiert.

## **Festpreisgarantie**

Der Kaufpreis ist für Sie ein Festpreis. Erhöhungen des Kaufpreises oder der Baukosten, wie sie gerade jetzt private Bauherren treffen – etwa durch Material- oder Lohnkostensteigerungen, unerwartete Gebäudeschäden, Schadstoffe oder Ähnliches – sind für Sie ausgeschlossen. Dieses unternehmerische Risiko übernehmen wir und tragen eventuelle Mehrkosten für Sie.

## **Kaufpreiszahlung in Raten**

Gemäß den Vorschriften der MaBV zahlen Sie den Kaufpreis ratenweise, bemessen am jeweiligen Baufortschritt. Zu Ihrer Sicherheit gehen wir mit Bauleistungen in Vorleistung und Sie zahlen nur, wenn die Leistung erbracht ist.

## **Ausführungsgarantie**

Die Ausführung Ihrer Wohnung erfolgt entsprechend den Planunterlagen und der Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigefügt sind. Gemäß Baubeschreibung kommen die ausgewiesenen Markenfabrikate oder eine gleichwertige Ausstattung zur Ausführung.

## **Bauabnahme durch Sachverständigen**

Nach vollständiger Fertigstellung wird der Vertragsgegenstand in der Regel durch einen Sachverständigen auf Kosten des Veräußerers abgenommen. Dies ist keine vertragliche Pflicht, sondern unser freiwilliger Service für Sie und ersetzt selbstverständlich nicht Ihre Abnahme als Erwerber. Sie können die Qualität selbst prüfen.

## **WEG-Verwaltung inklusive technischer Betreuung**

Die cimova Immobilien GmbH bietet den Eigentümern die Übernahme der WEG-Verwaltung (Gemeinschaftseigentum) an. Im Rahmen dieser Leistung sichert sie durch fach- und sachgerechte Betreuung Ihrer Immobilie, dass diese ihren Wert behält.

## **Mietsicherung durch den Mietpool**

Für den Kapitalanleger hat sich der Mietpool als Instrument der langfristigen Mietsicherung bewährt. Im Mietpool werden Mieteinnahmen und Ausgaben gesammelt und anteilig auf die teilnehmenden Wohnungseigentümer verteilt. Als Mietpoolgeschäftsführer organisiert die cimova Immobilien GmbH für Sie die Betreuung der Mieter, die Erst- und Folgevermietung, Rechtsverfolgung und die Jahresabrechnung für Ihre Steuererklärung.

*Für Sie auf der Baustelle im Einsatz: Das Team von Bauprojekt BHK. Fotografiert während der Bauphase am Ostflügel des Speisehauses in der G.O.L.D®. ►*



© 2023 terraplan Baudenkmalsanierungsgesellschaft mbH, Wustermark OT Elstal und die Autoren

Alle Rechte vorbehalten.

Alle Inhalte, insbesondere das Layout, Texte, Fotografien, Illustrationen und Abbildungen sind – sowohl in ihrer Gesamtheit als auch in einzelnen Teilen – durch das deutsche Urheberrecht geschützt. Reproduktion und/oder Speicherung jeglicher Art sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Prospektherausgeberin und der Autoren gestattet.

**Prospektherausgeberin und Bauherrin:**

terraplan Baudenkmalsanierungsgesellschaft mbH  
Sitz der Gesellschaft: Wustermark OT Elstal,  
Amtsgericht Potsdam HRB 34791 P

**Geschäftsführer:** Dipl.-Kfm. Erik Roßnagel  
Zum Olympischen Dorf 80, 14641 Wustermark OT Elstal

**Redaktion und Text:** Svenja Loibl, Charlotte Heuer

**Lektorat:** Erik Roßnagel, Stefanie Egenberger, Lenka Venus,  
Michael Habel, Gerhard Trubel, Vildan Baskurt, Sabine Rohm,  
Dennis Kaschinski

**Grafische Konzeption, Gestaltung und Illustrationen:**

grafikatelier Engelke & Neubauer, Nürnberg

**Außenanlagenplan:** atelier VAN GEISTEN, Berlin

**Planung, Grundrisse, Ansichten und Schnitte:**

van geisten.marfels architekten GbR, Potsdam

**Städtebauliches Konzept:** Meier-Hartmann Gesellschaft  
von Architekten mbH, Berlin

**Fotografien:** Bernd Hiepe, Berlin; Manuel Schlüter, Schleiching; Lutz Sternstein, Frankfurt; René Krämer, Lorch; dm-drogerie markt GmbH + Co. KG; Sergei Tschikow; Jonathan Danko Kielkowski, Fürth; iStock; Bildarchiv Heinrich von der Becke im Sportmuseum Berlin

**3D-Visualisierungen:** archlab, Dresden ([www.archlab.de](http://www.archlab.de))

**Gesamtherstellung:** Nova Druck Goppert GmbH, Nürnberg

Ein herzliches Dankeschön geht an Sergei Tschikow, der uns die Fotos auf Seite 25 aus seiner Sammlung zur Verfügung gestellt hat.

**Hinweise**

Der Gesamtprospekt setzt sich aus dem Farbprospekt (Teil A) und dem technischen Verkaufsprospekt (Teil B) zusammen, der Ihnen vor dem Erwerb auszuhändigen ist. Baubeschreibung, Baupläne, Prospektangaben zu den Details des Angebotes, die Teilungserklärung, einen Kaufvertragsentwurf etc. finden Sie dort. Für Angaben, die von Dritten abweichend vom Gesamtprospekt gemacht wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung. Bitte prüfen Sie daher selbst, ob die Angaben von um den Verkauf bemühter Dritter mit den Prospektangaben exakt übereinstimmen oder informieren Sie sich bei Abweichungen direkt in unserem Hause.

Die Darstellungen der Grafiker und die Visualisierungen des 3D-Designers im Farbprospekt sind atmosphärische Illustrationen. Da zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Darstellungen die Planung noch nicht fertiggestellt ist, wird die später zu bauende Realität nach Fertigstellung in der Regel davon abweichen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase kann es darüber hinaus zu Änderungen der Planung kommen, die zu weiteren Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten führen. Grundlage Ihrer Erwerbsentscheidung sollten daher ausschließlich die Pläne und die Baubeschreibung sein, wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind. Im Rahmen seiner kaufvertraglichen Pflichten trägt der Veräußerer ausschließlich hierfür die Gewährleistung.



**Gewinnerteam!**

Das Marketing- und Projektentwicklungsteam von terraplan, Stefanie Egenberger und Svenja Loibl (von links), durfte u.a. neben dem German Design Award bereits den red dot und German Brand Award entgegennehmen. Nina Beckert, Tania Engelke und Kurt Neubauer (von links) vom grafikatelier in Nürnberg wurden gemeinsam mit den beiden Damen für das

Design der Farbprospekte ausgezeichnet. Viele Projektentwicklungs- und Baupreise, wie der FIABCI Prix d'Excellence Germany, der immobilienmanager.AWARD, der ICONIC Award oder der Red Dot Award stehen für die Innovation, Qualität und erfolgreiche Umsetzung der Markenimmobilien der terraplan.



**G.O.L.D.®**  
in der Kategorie  
Wohnen



**G.O.L.D.®**  
in der Kategorie Projekt-  
entwicklung Neubau



**reddot winner 2022**

**G.O.L.D.® musealer Rundgang**  
in der Kategorie Exhibition  
Design & Interieur Design 2022



**BUC-36® in der Kategorie**  
Innovative Architecture  
Stadtplanung

Gmund übernimmt Verantwortung. Alle Gmund Papiere werden nach den hohen Umweltstandards hergestellt, die in der Gmund Umwelt Charta in Bezug auf Rohstoffe, Wasserverbrauch, Recycling und Energieerzeugung dokumentiert sind.

So konnte mittels neuer Technologien der Wasserverbrauch bei der Produktion in den letzten Jahrzehnten um 70 % gesenkt werden. Gmund Papier. Papiermacher aus Leidenschaft.



# IHRE HIGHLIGHTS

116

## **G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936® – Luz-Long-Anlage**

- ehemaliges Olympisches Dorf von 1936 in Elstal bei Berlin
- acht Bestandsgebäude eingebettet in den historischen Landschaftspark
- 1967 als Typ Brandenburg IW64 (Dreispanner) erbaut
- neues Wohn- und Arbeitsquartier in Elstal, Gemeinde Wustermark
- Gemeinschaftsflächen: Sportpfad, Kinderspielplätze etc.

## **Wachstumsregion Berliner Speckgürtel**

- Logistikstandort mit Firmen wie Amazon, Nagel, DHL, dm Drogeriemarkt
- direkte Anbindung an A 10, B 5, Schienenstränge Berlin/Hamburg/Hannover und Havelkanal
- Multi-Millioneninvestitionen in dm-Logistikzentrum, Karls Erlebnis-Resort und Bahntechnologie Campus Havelland
- Publikumsmagnete: McArthurGlen Designer Outlet und Karls Erlebnis-Dorf
- Prognose: bis 2035 Bevölkerungswachstum von 69 % in Elstal

## **Zwischen Residenzstadt und Weltmetropole**

- in 24 Min. mit dem RE4 zum Hauptbahnhof Berlin
- in 30 Min. mit dem Pkw zum Ku'Damm
- in 30 Min. mit dem Pkw ins Zentrum Potsdams und in knapp 40 Min. mit der Regionalbahn
- in 5 Min. in die Natur, z. B. Döberitzer Heide

## **Luz 3 und Luz 4 mit 55 Wohnungen**

- mit 2 bis 4 Zimmern zwischen 54 m<sup>2</sup> und 118 m<sup>2</sup>
- Terrasse, Balkone, Loggien und Dachterrassen
- Eichenparkett, Designbäder, moderne Haustechnik und Aufzüge
- oberirdische Pkw-Stellplätze

## **Ihre Markenimmobilie und Internet-Domain**

- Ihr Vorteil bei Vermietung und Wiederverkauf: Sie erwerben die Rechte an der Marke G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936® und der Internet-Domain [www.gold1936.berlin](http://www.gold1936.berlin)

## **Vermietung und Verwaltung**

- komplette Vermietung und Verwaltung durch die cimova Immobilien GmbH möglich
- Mietsicherheit durch Mietpool

## **Ihre Vorteile**

- Abschreibung nach § 7h EStG (Sanierungsgebiet)
- Modernisierungskosten voraussichtlich zwischen ca. 50 % und 65 % des Kaufpreises, zu 100 % abschreibbar in zwölf Jahren (maßgeblich ist der technische Verkaufsprospekt Teil B)

## **Ihre Sicherheiten und Garantien**

- Fertigstellungs- und Bauzeitgarantie
- Kostengarantie – Erwerb zum Festpreis
- Bauqualitätsgarantie – Abnahme durch Sachverständigen möglich



