



Exposé Objektentwicklung ‚Ölper Turm‘

Stand: 11.15

A Zum Gebäude

Der Ölper Turm ist einer der sieben ehemaligen Wehrtürme der Braunschweiger Landwehr, die im Jahre 1376 als äußere Befestigungsanlage der Stadt Braunschweig errichtet wurde. Der Ölper Turm steht in der Celler Heerstraße im Braunschweiger Stadtteil Ölper. Südwestlich davon liegen das Autobahnkreuz Ölper, das die Braunschweiger Westtangente mit der Nordtangente verbindet, und im Osten die Oker und das Naherholungsgebiet rund um den Ölper See.

1388 wurde erstmals ein Bergfried an dem Platz erwähnt, auf dem der Ölper Turm steht. Im Jahre 1413 wurde ein etwa 13 m hoher, steinerner Wehrturm mit Fachwerkaufbau errichtet. Der Ölper Turm war, wie andere Wehrtürme auch, Ausspann-, Wach- und Zollstation. Im Jahre 1735 wurde der Ölper Turm an einen Gastwirt verpachtet und das Grundstück gelangte 1765 in Privatbesitz. Der ehemalige Wehrturm wurde im Jahr 1825 abgetragen und es wurde dort ein großer Tanzsaal errichtet. Der Name „Ölper Turm“ blieb für diesen Gebäudekomplex erhalten. Der 1642 errichtete Fachwerkbau „Ölper Turm“ (ehemals Landwehrschenke) steht unter Denkmalschutz.



B Planungen

Der Ölper Turm soll in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz der Stadt Braunschweig saniert werden. Dazu wurde das Objekt von der Ölper Turm GmbH erworben.

Auf ca. 1.500 m² sind 13 Wohneinheiten geplant. Von den 13 Wohnungen können 11 eine Denkmal-AfA in Anspruch nehmen. Die Wohnungen sind auf 4 Ebenen verteilt und verfügen über eine Wohnfläche von 53 bis 178 m². Die Kaufpreise werden saniert mit 2.600 € bis 2.950 € pro m² Wohnfläche (zzgl. Gartenflächen und Einstellplätze) kalkuliert.

Mit der Sanierung soll im Winter 2015 begonnen werden. Die Baugenehmigung ist erteilt. Vor Baubeginn müssen aus finanzierungs- und abschreibungstechnischen Gründen mindestens 60% der Wohneinheiten verkauft sein.

C Finanzierungsmodell

Die Finanzierung der Sanierung des Objektes wird durch die Volksbank BraWo nach § 7 der MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) gesichert. Interessenten sollten ihre Kaufkraft durch eine Finanzierungszusage ihrer Hausbank vor dem Notariatstermin belegen. Da bei den meisten Wohnungen Sonderabschreibungen möglich sind, empfiehlt sich die Beratung durch einen Steuerexperten.

D Vertrieb/ Beratung

Der Vertrieb erfolgt durch unsere Partnerbank, die Volksbank BraWo. Ansprechpartner in der Bank sind das Team um Dirk Falkenau mit der Telefonnummer 0531 70053397. Für Fragen zur Sanierung und architektonischen Gestaltung des Objektes/ der Wohnungen steht Michael Seeberger unter 0151 70538954 zur Seite.