

Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 17
Hutfabrik Schröder

07.01.04

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
 - Strasse, Hausnummer
 - PLZ, Ort
- Flurstück
 - Gemarkung
 - Flur
 - Flurstücksnummern
- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m²)**
- Eigentümer 1
 - Name
 - Strasse, Hausnummer
 - PLZ, Stadt
 - Telefon
 - Fax
 - Email
 - Website

Anhaltstraße 19/20
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
23
245/1, 510, 511
n.e.
5230

Hutfabrik Schröder Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
Anhaltstraße 19/20
14943 Luckenwalde
Tel. 03371/ 6927-0; Fax: 03371/6927-34

- Ansprechpartner
 - Funktion, Name, Adresse, Telefon, Fax, Email, Website

1.: Eigentümer:
Hutfabrik Schröder Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
Anhaltstraße 19/20, 14943 Luckenwalde
Tel. 03371/ 6927-0, Fax. 03371/6927-34
Herr Olaf Schröder (Geschäftsführer), Tel. 03371/ 612954 oder
Herr Axel Schröder (Geschäftsführer), Tel. 03371/ 642550

2.: Mieterin:
Fa. Esco – Moden
Anhaltstraße 19/20, 14943 Luckenwalde
Frau Klemt (Tochter bzw. Nichte der Gebr. Schröder)
Tel.: 03371/ 692711

3.: Insolvenzverwalter der Hutfabrik Schröder

- Gebäudebestand

Ja

2. Lage und Erschließung

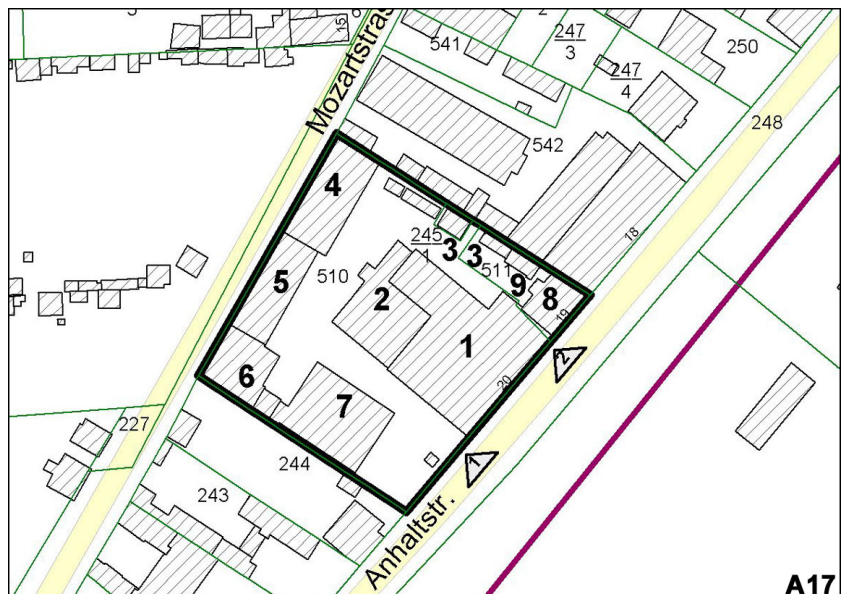
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadtrand



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000
Gewerbe; Wohnen jenseits der Mozartstraße

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Hauptstraße
unbedenklich

- Entfernung zur B-101n (km)	3,9
- Entfernung zum Bahnhof (km)	,5
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	5
- Befestigung	Pflaster, Asphalt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	4
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	(Anm: Durchfahrtshöhe max. 3,50 m)
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	1500
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Pflaster, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

2.4 Medienerschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Abwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Gas	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	nein
- Anmerkungen	---
- Strom	
- vorhanden	ja
- Ortsnetz o. Hausanschlussnetz	n.e.
- Telekommunikation	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Kupferkabel, Glasfaserkabel oder sonstiges	n.e.

3. Gebäudebestand

3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	9
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	3230.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	4780.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	3590.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.62
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.91

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Herstellung von Kopfbedeckung: Produktion, Lager, Büro (Fa. Esco-Moden).

- Nutzfläche (m²)

450

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Lager des Insolvenzverwalters

- Nutzfläche (m²)

1230

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

1210

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

2180

- Nutzfläche Gebäude (m²)

1680

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

2

- zusätzliche Geschosse

- Vorwiegende lichte Raumhöhe

bis 3,50m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Stockwerksfabrik

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade, Ziegelfassade

- Fenster und Türen

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Rahmen

Holz, Kunststoff

- Verglasung	Isolierglasfenster, Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk, Stahl-Skelett, Stahlbeton-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke, Betonmassivdecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	Flachdach, geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Metalldeckung, Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	1
- Baulicher Zustand der Aufzüge	instandsetzungsbedürftig
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Gaszentralheizung
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Straßenbild prägende Fassade; Ornamentierte Ziegelfassade als Beispiel der Gewerbearchitektur der Gründerzeit

3.2.1 GebäudeNr.

2

3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Produktion, Sanitärräume, Heizung)
- Nutzfläche (m²) 240

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 250
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 450
- Nutzfläche Gebäude (m²) 240
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 2
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Stockwerksfabrik
- Sonstiges ---
- **Baujahr** 1981
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz, Kunststoff
- Verglasung Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken
- Art der Decken Betonmassivdecke
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Holzkonstruktion, Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung Gaszentralheizung
- Baulicher Zustand instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |

3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|--|
| - Instandsetzungsaufwand | mittel |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich in EURO pro qm
Nutzfläche incl. MwSt) | --- |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich für Gebäude in
EURO incl. MwSt) | --- |
| - Abbruchreif aus
Kostengründen | nein |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Nur bei
entsprechendem Nachnutzungsbedarf erhaltenswert. |

3.2.1 GebäudeNr.

3a und 3b

3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (Abstellräume; z.T. durch Wohnhausmieter genutzt und Trafostation)

- Nutzfläche (m²)

60

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

110

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

110

- Nutzfläche Gebäude (m²)

60

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

- **Vorwiegende lichte Raumhöhe**

bis 3,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp**

- Sonstiges

Nebengebäude

- **Baujahr**

ca. 1900 und 1980

- **Baustil u. architektonische Besonderheiten**

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- **Sonstiges**

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Holz

- Verglasung

Einfach verglaste Fenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Decken

- Art der Decken

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der Decken

nicht vorhanden

- Dach

- Neigung

geneigt bis 30°

- Konstruktion

Holzkonstruktion

- Dachdeckung

Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung

- Sonstiges

- Baulicher Zustand des Daches

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

- Innenausbau

- Baulicher Zustand des

Innenausbau (Gesamteindruck)

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

- Lastenaufzüge

- Anzahl

- Baulicher Zustand der Aufzüge

nicht vorhanden

- Personenaufzüge

- Anzahl

- Baulicher Zustand der Aufzüge

nicht vorhanden

- Heizungsinstallation

- Art der Heizung

- Baulicher Zustand

nicht vorhanden

- Gasinstallation

- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschlägich in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägich für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Hoher Instandsetzungsaufwand.

3.2.1 GebäudeNr.

4

3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Lagerräume des Insolvenzverwalters
- Nutzfläche (m²) 280

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 360
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 360
- Nutzfläche Gebäude (m²) 280
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges ---
- **Baujahr** ca. 1970
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Fertigteilplattelemente, Fassadenverkleidung auf Massivwand aus Holz
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk
- Sonstiges Barackenelemente
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Metalldeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand ruinoes
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation

- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschlägich in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägich für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Größtenteils Holzbaracke; sehr schlechter baulicher Zustand;

3.2.1 GebäudeNr.

5

- Situationsfoto



3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand (ehem. Lager)
- Nutzfläche (m²)	260

3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	310
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	310
- Nutzfläche Gebäude (m²)	260
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 3,00m

3.2.5.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	---
- Sonstiges	Lagergebäude
- Baujahr	1982
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Holz
- Verglasung	Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---

- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Metalldeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Schlechter baulicher Zustand.

3.2.1 GebäudeNr.

6

3.2.6.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Lager des Insolvenzverwalters
- Nutzfläche (m²) 190

3.2.6.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 240
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 240
- Nutzfläche Gebäude (m²) 190
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse z.T. Dachgeschoß
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 4,00m

3.2.6.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges Lagergebäude
- **Baujahr** 1972
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.6.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken
- Art der Decken Holzbalkendecke
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach
- Neigung Flachdach
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung ---
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand | nicht vorhanden |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht vorhanden |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |

3.2.6.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|---|
| - Instandsetzungsaufwand | hoch |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich in EURO pro qm
Nutzfläche incl. MwSt) | --- |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich für Gebäude in
EURO incl. MwSt) | --- |
| - Abbruchreif aus
Kostengründen | nein |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Hoher
Instandsetzungsaufwand. |

3.2.1 GebäudeNr.

7

- Situationsfoto



3.2.7.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand (ehem. Versand)
- Nutzfläche (m²)	650

3.2.7.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	380
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	760
- Nutzfläche Gebäude (m²)	650
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	2
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 6,00m

3.2.7.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Stockwerksfabrik
- Sonstiges	Lagergebäude
- Baujahr	1988
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

3.2.7.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Fertigteilplattenelemente
- Baulicher Zustand Fassaden	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Holz
- Verglasung	Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Stahlbetonfertigteil-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	gebrauchsfertig

- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	gebrauchsfertig
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	Betonschalenskonstruktion
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	nicht vorhanden
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	---
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.7.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Niedriger Instandsetzungsaufwand. Nachnutzung als Lagerhalle oder Werkstatt möglich.

3.2.1 GebäudeNr.

8

- Situationsfoto



3.2.8.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m²)

Wohnen

200

3.2.8.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse

330

330

200

1

Kellergeschoß; ausgebauten Dachgeschoß bis 3,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.8.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Wohngebäude

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit, stuckatierte Putzfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

3.2.8.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion

Putzfassade, Ziegelfassade, Stuckfassade
renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Holz
Verbundfenster
renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Mauerwerk

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke, Stahlsteindecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 45°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Etagenheizungen
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.8.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- Instandsetzungskosten (überschläglich in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglich für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Straßenbild prägendes Wohngebäude der Gründerzeit mit kombinierter Stuck-/ Ziegelfassade.

3.2.1 GebäudeNr.

9

3.2.9.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Lager und Büro (Fa. KKA Elektrik)
- Nutzfläche (m²) 30

3.2.9.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 40
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 40
- Nutzfläche Gebäude (m²) 30
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse Dachgeschoß
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.9.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges Büro- und Lagergebäude
- **Baujahr** ca. 1900
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.9.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken
- Art der Decken Holzbalkendecke
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Ziegeldeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbau (Gesamteindruck) sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |

3.2.9.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|---|
| - Instandsetzungsaufwand | mittel |
| - Instandsetzungskosten
(überschläglic in EURO pro qm
Nutzfläche incl. MwSt) | --- |
| - Instandsetzungskosten
(überschläglic für Gebäude in
EURO incl. MwSt) | --- |
| - Abbruchreif aus
Kostengründen | nein |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Nur für derzeitige Nutzung oder als Nebengebäude des Wohnhauses
erhaltenswert. |

4. Nutzung

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.
- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.
- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

Nutzung

1

Gewerbl. Nutzung
Herstellung von Kopfbedeckung

1(tw.)
450
60

Fa. Esco – Moden
Anhaltstraße 19/20, 14943 Luckenwalde
Frau Klemt, Tel.: 03371/ 692711

Miete

n.e.

2

Gewerbl. Nutzung
Lager des Insolvenzverwalters

1(tw.); 4; 6;
1700

n.e.
nicht ermittelt
Nutzung durch den Insolvenzverwalter.
n.e.

3

Gewerbl. Nutzung
Elektro

9
30

KKA Electric
Anhaltstr.19, 14943 Luckenwalde,
M. Klemt, Tel: 03371/ 636517

Miete

n.e.

4

Wohnen

8
200

3 Mietparteien
Miete

n.e.

5

- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	(ehem. Hutproduktion)
- genutzte Gebäude nach 3.2	2; 3; 5; 7;
- NF innen (ca. in m²)	1210
- Mitgenutzte Aussenfläche	2180
- Derzeitiger Nutzer	---
- Name, Adresse, Tel.	---
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	Ja
- Datum, Verfasser	(Datum: keine Angaben), Fa. Quappe, Ludwigsfelde
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	715.000,- EUR (Grundstück und Gebäude); davon Gewerbe: 615.000,- EUR
- Bodenrichtwert (EUR pro m²)	45,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)	2000.00
- Anteil versiegelte Fläche (m²)	700
- Art der Versiegelung	Beton, Pflaster
- Vegetationsbestand	Baumbestand in Hof entlang Anhaltstr. (vor Gebd. 7)

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Ja
- Quelle	nach Altlastenverdachtsflächenkataster
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	n.e. (Gutachten liegt nicht vor)
- Flächenausdehnung	n.e.
- max. Tiefenausdehnung	n.e.
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	n.e.
- Sanierung abgeschlossen	Nein

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gemischte Baufläche
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
- B-Plan Festsetzungen	nein
- B-Plan-Nr.	---
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	---
- Sonstige Festsetzungen	---
- Zulässige GRZ	---
- Zulässige GFZ	---
- Stand des Verfahrens	---
- Denkmalschutz	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---