



## Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

## A 01 Akzente Silberschmuck

04.05.04

### 1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse

- Strasse, Hausnummer

- PLZ, Ort

- Flurstück

- Gemarkung

- Flur

- Flurstücksnummern

- **Grundbuchblatt**

- **Grundstücksgrösse (m²)**

- Ansprechpartner

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

Beelitzer Straße 9  
14943 Luckenwalde

Luckenwalde

5

238

n.e.

2630

Eigentümer:

Arno & Nico Gruber Immobilienverwaltung GbR

Industriepark Waldesruh, 17321 Löcknitz

Herr Gruber (Gesellschafter),

Frau Martens, Tel. 03975/451299, 0173/3875205

Herr Süßelbeck, Tel. 0171/ 2380156

- **Gebäudebestand**

Ja

## 2. Lage und Erschließung

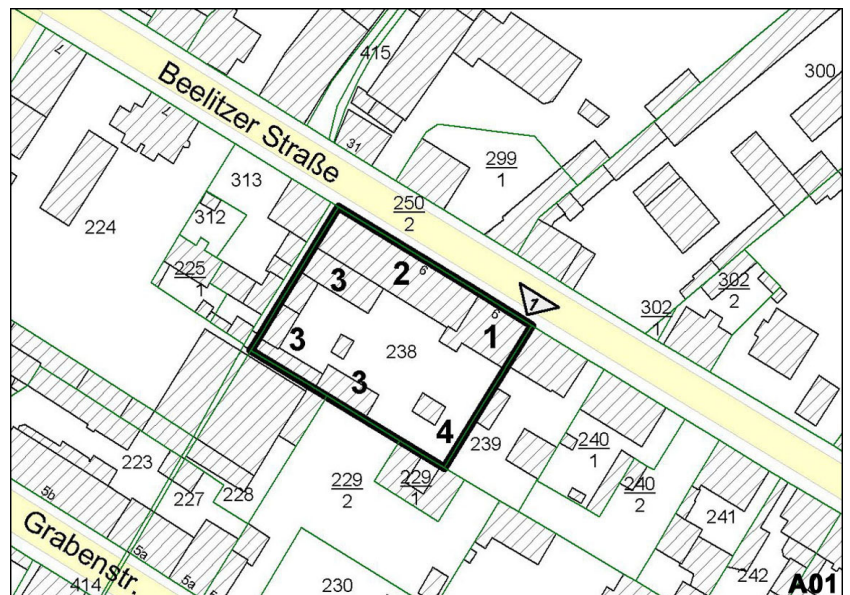
### 2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

---  
Innenstadt



- Maßstab
- Gemengelage

1:100  
Wohnen und Gewerbe

### 2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Landesstraße  
problematisch

- Entfernung zur B-101n (km)	3,7
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

## 2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	1
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	3
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägisch (m²)	500
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Beton, Pflaster
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

## 2.4 Medienererschließung / 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	4
- Gebäudegrundfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	1240.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m <sup>2</sup> )	2180.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m <sup>2</sup> )	1810.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.47
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.83

## 3.2 Einzelgebäude

### 3.2.1 GebäudeNr.

1

#### - Situationsfoto



#### 3.2.1.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand
- Nutzfläche (m²) 500

#### 3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 210
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 620
- Nutzfläche Gebäude (m²) 500
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 3
- zusätzliche Geschosse Kellergeschoß bis 3,00m

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

#### 3.2.1.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges Verwaltungsgebäude

---

##### - Baujahr

ca. 1900

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

##### - Sonstiges

zweifarbige und stark profilierte Ziegelfassade straßenseitig

#### 3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade, 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	Holzskelett
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (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	ruinoes
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

### 3.2.1.5 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	ja
- Begründung	Hoher Sanierungsaufwand. Aufgrund der qualitätvolle ornamentierten Ziegelfassade sollte das Gebäude jedoch erhalten werden.



### 3.2.1 GebäudeNr.

2

#### - Situationsfoto



#### 3.2.2.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand

900

#### 3.2.2.2 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

530

1060

900

2

Kellergeschoß, Dachgeschoß  
bis 3,00m

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

#### 3.2.2.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik

---

##### - Baujahr

ca.1900

##### - Baustil u. architektonische

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - Sonstiges

---

#### 3.2.2.4 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
- Decken
- Art der Decken

Putzfassade, Ziegelfassade  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz  
Verbundfenster  
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk  
Holzskelett  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holzbalkendecke, Betonmassivdecke

- 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)	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	ruinoes
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

### 3.2.2.5 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	nein
- Begründung	Keine besonderen architektonischen Qualitäten. Sehr hoher Sanierungsaufwand; hoher Altlastenanteil



### 3.2.1 GebäudeNr.

3

#### - Situationsfoto



#### 3.2.3.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (Nebengebäude)

380

#### 3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

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

460

460

380

1

---

##### - Vorwiegende lichte Raumhöhe

bis 2,50m

#### 3.2.3.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Remise, Bürobaracke, Stallung, Garagen

---

##### - Baujahr

ca.1900

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - Sonstiges

---

#### 3.2.3.4 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
- Decken
- Art der Decken

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Kastendoppelfenster, Einfach verglaste Fenster  
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk

---

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Metallddeckung, Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- 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	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- 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	Keine besonderen architektonischen Qualitäten. Hoher Sanierungsaufwand; nur bedingt nachnutzbar

## 3.2.1 GebäudeNr. 4

### 3.2.4.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| - Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) | Leerstand (ehem. Trafohaus) |
| - Nutzfläche (m²)                        | 30                          |

### 3.2.4.2 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                              | --- |
| - Vorwiegende lichte Raumhoehe                       | --- |

### 3.2.4.3 Gebäudeart

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - Gebäudetyp                                 | Technisches Bauwerk |
| - Sonstiges                                  | Trafohaus           |
| - Baujahr                                    | n.e.                |
| - Baustil u. architektonische Besonderheiten | ---                 |
| - Sonstiges                                  | ---                 |

### 3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Fassaden  |                 |
| - Art der Fassaden                                    | ---             |
| - Baulicher Zustand Fassaden                          | nicht ermittelt |
| - Fenster und Türen aussen                            |                 |
| - Rahmen  | ---             |
| - Verglasung  | ---             |
| - Baulicher Zustand Fenster und Türen                 | nicht ermittelt |
| - Tragkonstruktion (Wände und Stützen)                |                 |
| - Art der Tragkonstruktion                            | ---             |
| - Sonstiges   | ---             |
| - Baulicher Zustand der Tragkonstruktion              | nicht ermittelt |
| - Decken  |                 |
| - Art der Decken                                      | ---             |
| - Sonstiges   | ---             |
| - Baulicher Zustand der Decken                        | nicht ermittelt |
| - Dach  |                 |
| - Neigung   | ---             |
| - Konstruktion  | ---             |
| - Dachdeckung   | ---             |
| - Sonstiges   | ---             |
| - Baulicher Zustand des Daches                        | nicht ermittelt |
| - Innenausbau   |                 |
| - Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) | nicht ermittelt |
| - Lastenaufzüge                                       |                 |
| - Anzahl  | ---             |
| - Baulicher Zustand der Aufzüge                       | nicht vorhanden |
| - Personenaufzüge                                     |                 |
| - Anzahl  | ---             |
| - Baulicher Zustand der Aufzüge                       | nicht vorhanden |
| - Heizungsinstallation                                |                 |
| - Art der Heizung                                     | ---             |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht ermittelt |
| - Gasinstallation                                     |                 |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht ermittelt |
| - Frischwasserinstallation                            |                 |

- |                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Abwasserinstallation |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |
| - Elektroinstallation  |                 |
| - Baulicher Zustand    | nicht ermittelt |

#### 3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Instandsetzungsaufwand   | nicht ermittelt |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---             |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---             |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz  | nicht ermittelt |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nicht ermittelt |
| - Begründung   | ---             |

## 4. Nutzung

### Nutzung

1

- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	ehem. Silberschmuckherstellung
- genutzte Gebäude nach 3.2	1 - 4
- NF innen (ca. in m <sup>2</sup> )	1800
- Mitgenutzte Aussenfläche	1400
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	---
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

## 5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	Nein
- Datum, Verfasser	---
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	n.e.
- Bodenrichtwert (EUR pro m <sup>2</sup> )	90

## 6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m <sup>2</sup> )	1390.00
- Anteil versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	500
- Art der Versiegelung	Beton, Pflaster
- Vegetationsbestand	Ruderalvegetation, 3 Obstbäume

## 7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Ja
- Quelle	nach Augenschein, nach Altlastenverdachtsflächenkataster, nach Altlastengutachten
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	galvanikspezifische Schwermetalle; Mineralölkohlenwasserstoffe (Gebäude und Freiflächen)
- Flächenausdehnung	punktuell auf dem Grundstück; im Gebäude in erheblichem Umfang: u.a. Abscheidebecken (?) im KG
- 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           | ---  |
| - <b>Denkmalschutz</b>           | nein |
| - falls ja, welche Festsetzungen | ---  |