

**Kategorie/ Kataster-Nr.  
Objektbezeichnung**

Bearbeitungsstand

**A 02  
B&B Betonwerk**

09.03.04

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

Industriestraße  
14943 Luckenwalde

Luckenwalde  
21  
320/1, 320/2, 321/1, 321/3, 319/1, 319/2  
n.e.  
31580

MBS Betonwerk Luckenwalde GmbH  
Gartenweg 13  
01890 Dohna  
Tel.03529/522649  
---  
---  
---

1.: Eigentümer:  
MBS Betonwerk Luckenwalde GmbH  
Gartenweg 13, 01890 Dohna  
Herr Bürger, Tel.03529/522649; 0170/5448610

2.: Liquidator:  
Pro Grund, Köln  
Herr Diek, Tel. 0221/483600 oder  
Wolfgang Böhmer-Wirtz (Geschäftsführer Pro Grund und Liquidator der MBS)

3. Herr Schmidt, Notar, Berlin,  
Tel. 030/6755295, Fax. 030/6755290

- **Gebäudebestand**

Ja

## 2. Lage und Erschließung

### 2.1 Standortcharakteristik

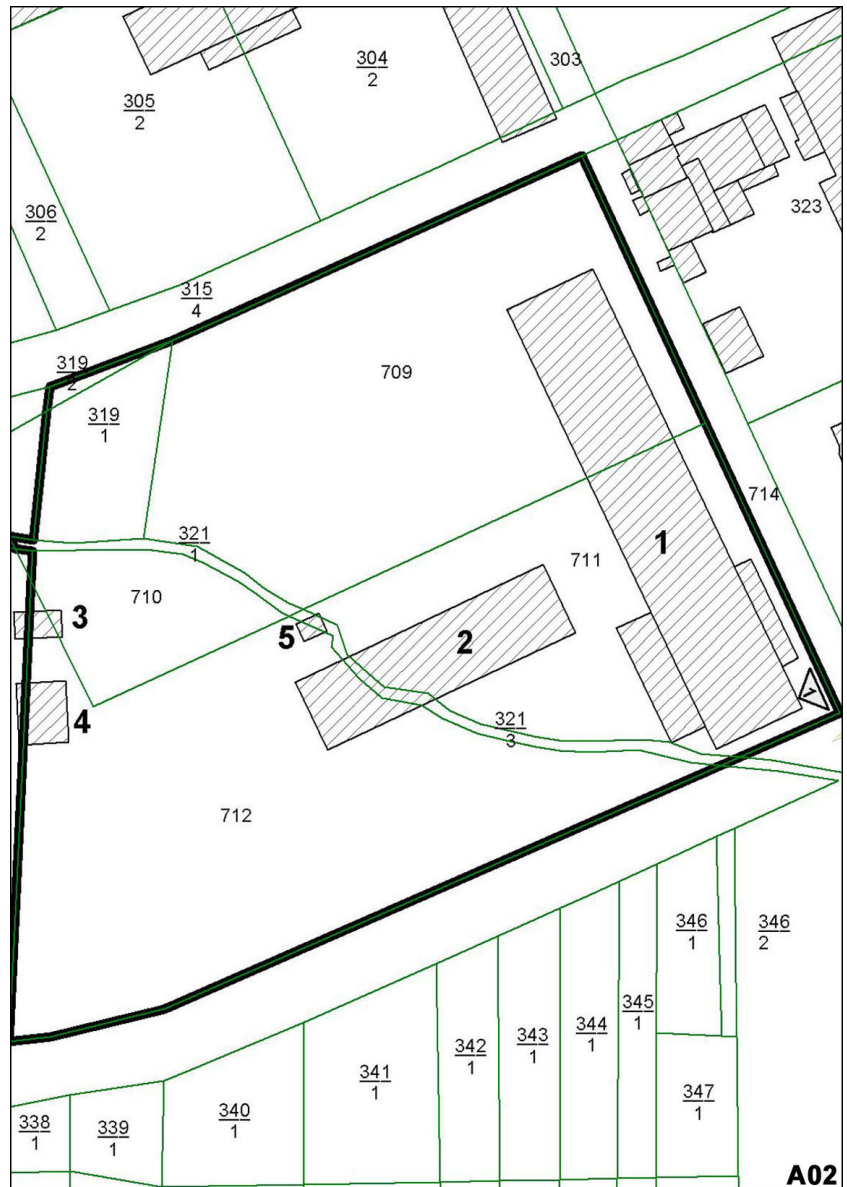
- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation

o.M.  
Stadttrand

- Flurstückskarte



- Maßstab
- Gemengelage

---  
Gewerbegebiet

## 2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung**
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage**

Stadt Hauptstraße  
unbedenklich

- **Entfernung zur B-101n (km)**
- **Entfernung zum Bahnhof (km)**
- Nächste Bushaltestelle
- Name der Bushaltestelle
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)
- Busliniennummern

2,8

2

n.e.

---

n.e.

## 2.3 Grundstückerschließung

- **Anzahl Zufahrten**
- Zufahrt 1
- Breite (m)
- Befestigung
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger
- Erschliessung rechtlich gesichert
- Anmerkungen
- **Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen**
- Gesamtfläche überschlägig (m²)

1

6

Beton

ja

ja

---

13000

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - Nutzung                                     | Fahrweg, Stellplatz, Lager |
| - Befestigung                                 | Beton, unbefestigt         |
| - Anzahl der ausgewiesenen<br>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                                     | ja   |
| - Kupferkabel, Glasfaserkabel oder<br>sonstiges | n.e. |

### 3. Gebäudebestand

#### 3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	5
- Gebäudegrundfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	5445.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m <sup>2</sup> )	5445.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m <sup>2</sup> )	4825.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.17
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.17

## 3.2 Einzelgebäude

### 3.2.1 GebäudeNr.

1

#### - Situationsfoto



#### 3.2.1.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

gewerblicher Leerstand

- Nutzfläche (m²)

3260

#### 3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

3670

- Bruttogeschossfläche Gebäude

3670

(BGF nach BNVO in m²)

- Nutzfläche Gebäude (m²)

3260

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

---

- Vorwiegende lichte Raumhöhe

über 8,00m

#### 3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Sonstiges

---

- Baujahr

ca. 1970

- Baustil u. architektonische

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

Besonderheiten

- Sonstiges

---

#### 3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Fertigteilplattenelemente, Fassadenverkleidung auf Massivwand aus Metall

- Baulicher Zustand Fassaden

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Beton

- Verglasung

Einfach verglaste Fenster

- Baulicher Zustand Fenster und

ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Türen

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Stahlbeton-Skelett

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- 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	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

### 3.2.1.5 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	Erhalt nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf



### 3.2.1 GebäudeNr.

2

#### - Situationsfoto



#### 3.2.2.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Lager für FT-Schalungen

1300

#### 3.2.2.2 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

1440

1440

1300

1

---

##### - Vorwiegende lichte Raumhöhe

bis 8,00m

#### 3.2.2.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

Kranbahnanlage

##### - Baujahr

ca. 1970

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

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

Fertigteilplattenelemente  
nicht ermittelt

Holz, Stahl  
Einfach verglaste Fenster  
renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Stahlbeton-Skelett

---

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

---



- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- 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	ruinoes

### 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	Erhalt nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf

### 3.2.1 GebäudeNr.

3

#### - Situationsfoto



### 3.2.3.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Trafohaus)

70

### 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

90

90

70

1

n.e.

#### - Vorwiegende lichte Raumhöhe

bis 3,00m

### 3.2.3.3 Gebäudeart

#### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Technisches Bauwerk  
ehem Trafohaus

#### - Baujahr

n.e.

#### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente, Technisches Bauwerk

#### - 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  
nicht ermittelt

---

---

nicht ermittelt

Mauerwerk

---

nicht ermittelt

---

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

### 3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	nicht ermittelt
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Erhalt nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf

### 3.2.1 GebäudeNr.

4

#### - Situationsfoto



#### 3.2.4.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand (ehem. Druckluftstation)
- Nutzfläche (m²)	170

#### 3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	210
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	210
- Nutzfläche Gebäude (m²)	170
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 5,00m

#### 3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Technisches Bauwerk
- Sonstiges	ehem. Druckluftstation
- Baujahr	ca. 1970
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

#### 3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Beton
- Verglasung	Einfach verglaste Fenster
- 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	---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- 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	---
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

### 3.2.4.5 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	Erhalt nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf. Als Werkstatt oder Garage nutzbar

## 3.2.1 GebäudeNr.

5

### 3.2.5.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Pumpenhaus für laufende Transportbetonproduktion
- Nutzfläche (m²) 25

### 3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 35
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 35
- Nutzfläche Gebäude (m²) 25
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse n.e.
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 4,00m

### 3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Technisches Bauwerk
- Sonstiges ehem. Pumpenhaus für laufende Transportbetonproduktion
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

### 3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- 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 Mauerwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

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

### 3.2.5.5 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  | nein            |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nicht ermittelt |
| - Begründung   | ---             |



## 4. Nutzung

### Nutzung

1

- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	--
- genutzte Gebäude nach 3.2	1, 3, 4
- NF innen (ca. in m <sup>2</sup> )	3500
- Mitgenutzte Aussenfläche	26150
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	entfällt
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

### Nutzung

2

- Nutzungsart	Gewerbl. Nutzung
- Branche der gewerblichen Nutzung	Lager für FT-Schalungen (Gebd. 2), Transportbetonproduktion (Gebd. 5)
- genutzte Gebäude nach 3.2	2, 5
- NF innen (ca. in m <sup>2</sup> )	1325
- Mitgenutzte Aussenfläche	---
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	n.e.
- Vertragsart	Miete
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	n.e.

## 5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	nicht ermittelt
- Datum, Verfasser	---
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	n.e.
- Bodenrichtwert (EUR pro m <sup>2</sup> )	20

## 6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m <sup>2</sup> )	26135.00
- Anteil versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	13075
- Art der Versiegelung	Beton
- Vegetationsbestand	gering; Ruderalvegetation

## 7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Nein
- Quelle	---
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	---
- Flächenausdehnung	---
- max. Tiefenausdehnung	---
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	---
- Sanierung abgeschlossen	entfällt

## 9. Rechtliche Bindungen

### 9.1 Bauleitplanung

**- Darstellung im FNP**

**- Sanierungsgebiet**

- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele

**- Baurecht nach BauGB**

**- B-Plan Festsetzungen**

- B-Plan-Nr.
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen
- Sonstige Festsetzungen
- Zulässige GRZ
- Zulässige GFZ
- Stand des Verfahrens

**- Denkmalschutz**

- falls ja, welche Festsetzungen

Gewerbliche Baufläche

Nein

---

§33 (Planreife des B-Planes)

ja

Nr. 02/91 Industriestraße

GE, GI

Bahnanlagen

0,8

GI östl.: 2,4; GI nördl.: 1,6; GE südwestl.: 1,6

Satzungsbeschluß am 27.03.01

nein

---