



Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 07
Berliner Textilunion - Intex

01.04.08

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

R.-Breitscheid-Str. 76
14943 Luckenwalde

Luckenwalde

21

680

n.e.

6430

Thomas Brüstle (nicht erreichbar - derzeit im Ausland)

Am Friedrichshain 9

10407 Berlin

030/70717536; 0177/7744066

- Website

- Ansprechpartner

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

Ansprechpartner mit Generalvollmacht:

Herr Andreas Blaschke

Eisenacher Straße 116

10777 Berlin

Tel. 030/ 284 78 821; 0177/77 44 066

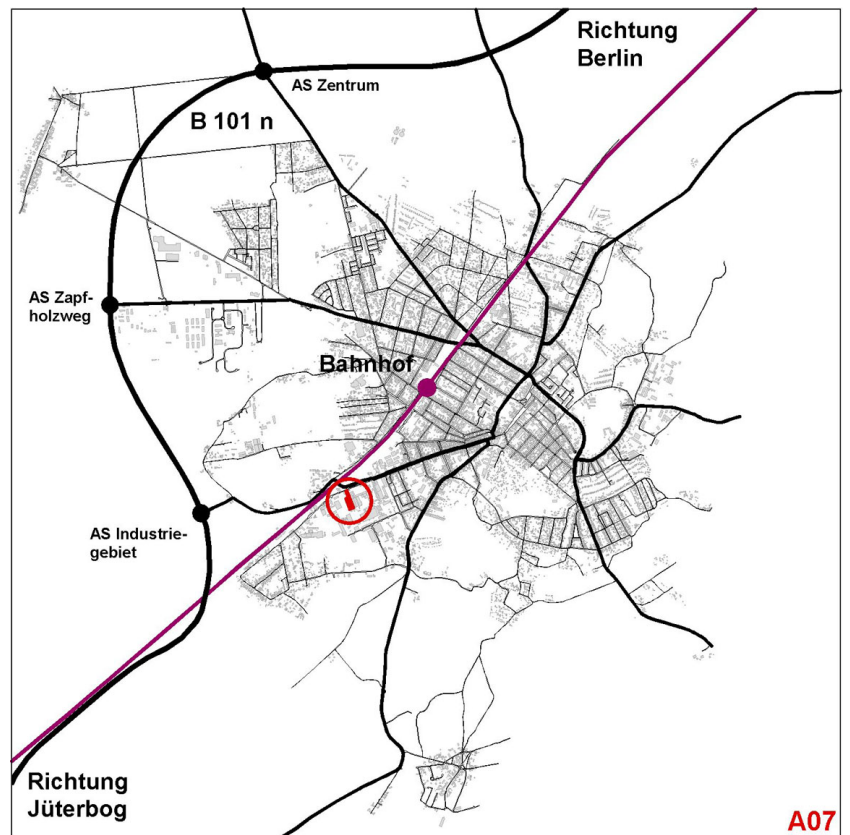
- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

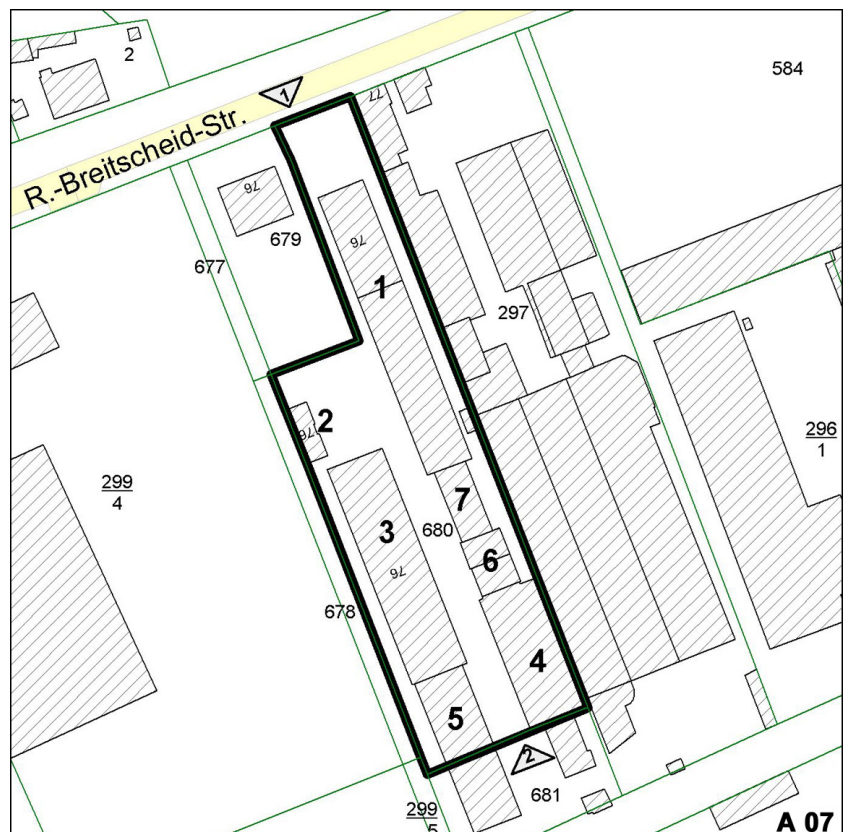
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadtrand



- Maßstab 1:2000
- Gemengelage Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung** Stadt Hauptstraße
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage** unbedenklich
- **Entfernung zur B-101n (km)** 1,8
- **Entfernung zum Bahnhof (km)** 1,5
- Nächste Bushaltestelle
- Name der Bushaltestelle n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m) ---
- Busliniennummern n.e.

2.3 Grundstückerschliefung

- **Anzahl Zufahrten** 2
- Zufahrt 1
- Breite (m) 4
- Befestigung Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger ja
- Erschliessung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen ---
- Zufahrt 2
- Breite (m) ---
- Befestigung Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger ja
- Erschliessung rechtlich gesichert nein bzw. rechtlich ungeklärt
- Anmerkungen führt über Nachbargrundstücke (Flurstück 681)
- **Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen**
- Gesamtfläche überschlägich (m²) 1900
- Nutzung Fahrweg, Stellplatz
- Befestigung Beton, 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 nicht ermittelt
- Kapazität in DN n.e.
- Fernwärme
- vorhanden nicht ermittelt
- Anmerkungen n.e.
- Strom
- vorhanden nicht ermittelt
- 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	7
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	3230.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	3230.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	2700.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.50
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.50

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Fa. Aldi: Verkaufs- und Ausstellungsräume, Lager)

780

3.2.1.2 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
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

970

970

780

1

bis 3,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Baujahr

ca.1970

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.1.4 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

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Kunststoff

Isolierglasfenster

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Mauerwerk

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- 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	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (Gesamteindruck)	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Zentralheizung
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

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	Ohne nennenswerte architektonische und städtebauliche Qualitäten.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Büronutzung)

70

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

90

90

70

1

Dachgeschoß
bis 2,50m

- Vorwiegende lichte Raumhöhe

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Verwaltungsgebäude

- Baujahr

ca. 1960

- 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

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Einfach verglaste Fenster
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Stahlsteindecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- 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	Kachelofen
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- 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	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf (z. B. Büros) erhaltenswert.

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) nicht ermittelbar
- Nutzfläche (m²) 800

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 950
- Bruttogeschossfläche Gebäude 950
- (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²) 800
- Geschosshöhe
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- Vorwiegende lichte Raumhöhe bis 2,50m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges ---
- Baujahr ca. 1970
- 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, Stahl
- 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 sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken
- Art der Decken ---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	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	nicht ermittelbar
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- 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 architektonische Qualitäten. Hoher Instandsetzungsaufwand.

3.2.1 GebäudeNr.

4

- Situationsfoto



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

nicht ermittelbar

490

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

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

570

570

490

1

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Baujahr

n.e.

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.4.4 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, Stahl
Einfach verglaste Fenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	nicht ermittelt
- 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	nicht ermittelbar
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- 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	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Ohne architektonische Qualitäten. Hoher Instandsetzungsaufwand.

3.2.1 GebäudeNr.

5

- Situationsfoto



3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) n.e. (Lager / Garagen)

- Nutzfläche (m²) 270

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) 270
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 2,50m

3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle, Garagen
- Sonstiges ---
- **Baujahr** ca. 1960
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Vorhangfassade Holz
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Fachwerk
- 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
- 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	---
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.5.5 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	Holzbaracke in schlechtem Zustand. Hoher Sanierungs- bzw. Instandsetzungsaufwand.

3.2.1 GebäudeNr.

6

- Situationsfoto



3.2.6.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) nicht ermittelbar
- Nutzfläche (m²) 130

3.2.6.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 170
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 170
- Nutzfläche Gebäude (m²) 130
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe bis 2,50m

3.2.6.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges ---
- Baujahr ca. 1900
- Baustil u. architektonische Besonderheiten Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges ---

3.2.6.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz, Stahl
- 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 sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken
- Art der Decken ---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- 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	nicht ermittelbar
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- 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 architektonische Qualitäten. Hoher Instandsetzungsaufwand.

3.2.1 GebäudeNr.

7

- Situationsfoto



3.2.7.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (offenes Lager, Öltank)

160

3.2.7.2 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

170

170

160

1

- Vorwiegende lichte Raumhöhe

bis 3,00m

3.2.7.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

offener Lagerunterstand

- Baujahr

ca. 1970

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.7.4 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

Vorhangfassade Asbestzementplatten
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

nicht vorhanden

Stahl-Skelett

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- 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

3.2.7.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- 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	Ohne architektonische Qualitäten. Dachkonstruktion weist Verformungen auf.

4. Nutzung

Nutzung	1
- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	---
- genutzte Gebäude nach 3.2	1, 2, 7,
- NF innen (ca. in m ²)	1010
- Mitgenutzte Aussenfläche	0
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	---
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

Nutzung	2
- Nutzungsart	nicht ermittelt
- Branche der gewerblichen Nutzung	nicht ermittelbar
- genutzte Gebäude nach 3.2	3, 4, 5, 6
- NF innen (ca. in m ²)	1690
- Mitgenutzte Aussenfläche	1920
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	n.e.
- Vertragsart	nicht ermittelt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	n.e.

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	nicht ermittelt
- Datum, Verfasser	---
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	---
- Bodenrichtwert (EUR pro m ²)	20,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m ²)	3200.00
- Anteil versiegelte Fläche (m ²)	1920
- Art der Versiegelung	Beton
- Vegetationsbestand	gering

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Ja
- Quelle	nach Augenschein
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	Asbestzementbauteile
- Flächenausdehnung	n.e.
- max. Tiefenausdehnung	---
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	---
- Sanierung abgeschlossen	Nein

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gewerbliche Baufläche
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§33 (Planreife des B-Planes)
- B-Plan Festsetzungen	ja
- B-Plan-Nr.	Nr. 02/91 "Industriestraße"
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	Gl
- Sonstige Festsetzungen	---
- Zulässige GRZ	0,8
- Zulässige GFZ	1,6 (nördl. Teil), 2,4 (südl. Teil)
- Stand des Verfahrens	Satzungsbeschluß 27.3.01
- Denkmalschutz	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---