

**Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung**

Bearbeitungsstand

**A 10
Falckenthal**

05.03.04

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
- Strasse, Hausnummer
- PLZ, Ort
- Flurstück
- Gemarkung
- Flur
- Flurstücksnummern

Trebbiner Straße 15
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
5 und 14

Flur 5: 226/1(?), 226/2(?), 302/3 teilweise(?), 302/4, 302/5; Flur 14: 1/1, 1/2

- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m²)**
- Eigentümer 1
- Name

n.e.
13860

C.W. Falckenthal Söhne GmbH & Co KG (für Flurstücke 1/1, 1/3, 226/1(?), 226/2(?), 302/4)

- Strasse, Hausnummer
- PLZ, Stadt
- Telefon
- Fax
- Email
- Website
- Eigentümer 2
- Name
- Strasse, Hausnummer
- PLZ, Stadt
- Telefon
- Fax
- Email
- Website
- Ansprechpartner

Beelitzer Str. 26,
14943 Luckenwalde
über: 07119/ 307100 (Herr Willmann)

Andreas Falckenthal (für Flurstücke 302/5, 302/3 tw.(?))
Beelitzer Straße 26
14943 Luckenwalde
03371/ 632932

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

1.: Bevollmächtigter für beide Teileigentümer:
Dieter Willmann
Tel.: 07119/ 307100 oder 0171/ 3691951

2.: Teileigentümer (vor Ort):
Andreas Falckenthal
Beelitzer Straße 26, 14943 Luckenwalde
Tel.: 03371/ 632932

- Gebäudebestand

Ja

2. Lage und Erschließung

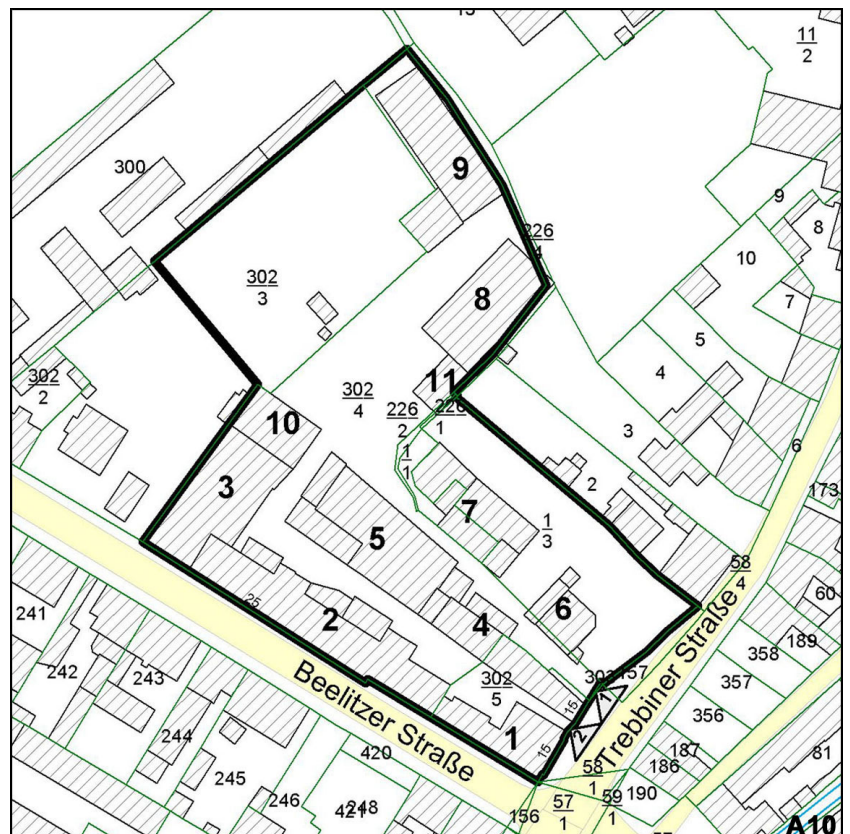
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadt



- Maßstab 1:2000
- Gemengelage Wohnen und Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung** Bundesstraße
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage** problematisch
- **Entfernung zur B-101n (km)** 3,5
- **Entfernung zum Bahnhof (km)** 1,3
- Nächste Bushaltestelle
- Name der Bushaltestelle n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m) ---
- Busliniennummern n.e.

2.3 Grundstückerschliefung

- **Anzahl Zufahrten** 2
- Zufahrt 1
- Breite (m) 5
- Befestigung Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger ja
- Erschliessung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen ---
- Zufahrt 2
- Breite (m) 3
- Befestigung Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger nein
- Erschliessung rechtlich gesichert ja
- Anmerkungen ---
- **Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen**
- Gesamtfläche überschlägich (m²) 1200
- Nutzung Fahrweg, Lager
- Befestigung Asphalt, Beton, 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	11
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	5310.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	8610.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	6840.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.38
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.62

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. Büronutzung)

550

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

390

780

550

2

Dachgeschoß
bis 3,00m, bis 3,50m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Verwaltungsgebäude

- Sonstiges

- Baujahr

1797

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Stilelemente der Neo-Klassizismus

- 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

Putzfassade, Stuckfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk, Fachwerk

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (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	n.e.
- 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	mittel
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	ja
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Denkmalschutz

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (ehem. Produktions- und Büroflächen))

- Nutzfläche (m²)

1895

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Wohnen

- Nutzfläche (m²)

85

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

830

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

2480

- Nutzfläche Gebäude (m²)

1980

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

3

- zusätzliche Geschosse

Kellergeschoß
bis 3,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Stockwerksfabrik

- Sonstiges

- Baujahr

1900 und 1970

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.2.4 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

nicht ermittelt

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk, Stahl-Skelett, Stahlbeton-Skelett

- Sonstiges

Mischbauweise mit div. An- und Umbauten

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Stahlträger-Ziegel-Kappendecken, Betonmassivdecke
- Sonstiges	für hohe Deckenbelastungen: 500 - 1500 kp/m ²
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	2
- Baulicher Zustand der Aufzüge	instandsetzungsbedürftig
- 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	mittel
- 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	ja
- Begründung	Gebäude faßt den Straßenraum. Vielfältige Nachnutzungen der Stockwerksfabrik möglich (Werkstätten, Büros, Lofts, etc.)

3.2.1 GebäudeNr.

3

3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 590
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 590
- Nutzfläche Gebäude (m²) 500
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---

- Vorwiegende lichte Raumhoehe bis 5,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges Kalthalle; ehem Lager
- Baujahr ca. 1970
- Baustil u. architektonische Besonderheiten Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges Mischbauweise

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, 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 Holzkonstruktion
- Dachdeckung Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges Brettbinderkonstruktion
- 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 | instandsetzungsbedürftig |

3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|---|
| - Instandsetzungsaufwand | niedrig |
| - 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. Allenfalls weitere
Nutzung als Kalt- Lagerhalle o.ä. möglich. |

3.2.1 GebäudeNr.

4

- Situationsfoto



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Büros, Wohnung, Sanitärbereiche)

650

3.2.4.2 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

410

810

650

2

Dachgeschoß
bis 3,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik

ehem. Büro/ Wohnung/ Sanitärbereiche

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

- 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

Putzfassade, Ziegelfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Art der Decken	Holzbalkendecke
- Sonstiges	mögliche Deckenbelastung: 200 - 500 kp/m²
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- 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	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.4.5 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	ja
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Straßenseitige ornamentierte Ziegelfassade steht unter Denkmalschutz.

3.2.1 GebäudeNr.

5

3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Brennerei)
- Nutzfläche (m²) 1290

3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 860
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 1720
- Nutzfläche Gebäude (m²) 1290
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 2
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 4,00m

3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Stockwerksfabrik
- Sonstiges ehem. Brennerei
- **Baujahr** 1930 und 1970
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade, Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz, Beton
- Verglasung Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, Stahlbetonfertigteile-Skelett
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken
- Art der Decken Stahlsteindecke, Betonmassivdecke
- Sonstiges mögliche Deckenbelastung: ca. 1000 kp/m²
- Baulicher Zustand der Decken sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach
- Neigung Flachdach
- Konstruktion Holzkonstruktion, Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches ruinoes (Neuaufbau 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 | ruinoes |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |

3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--------------------------|------|
| - Instandsetzungsaufwand | hoch |
| - 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 | nein |

Erhaltungswert

- | | |
|--------------|---|
| - Begründung | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Schlechter Bauzustand.
Gebäude ist stark auf ehem. Produktion zugeschnitten und deshalb
schwer umnutzbar. Möglicher Abriß zugunsten von Freiflächen. |
|--------------|---|

3.2.1 GebäudeNr.

6

3.2.6.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Brennerei)
- Nutzfläche (m²) 200

3.2.6.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 250
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 250
- Nutzfläche Gebäude (m²) 200
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse Dachgeschoß (z.T.)

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 4,00m

3.2.6.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges ehem. Schlosserei

- Baujahr

ca. 1960

- 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 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 Stahlsteindecke
- 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 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
Sanierungsaufwand. Möglicher Abriß zugunsten von Freiflächen oder
Neubebauung. |

3.2.1 GebäudeNr.

7

3.2.7.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Heizhaus)
- Nutzfläche (m²) 340

3.2.7.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 460
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 460
- Nutzfläche Gebäude (m²) 340
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse Dachgeschoß (z.T.)

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 4,00m

3.2.7.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges Technisches Bauwerk
ehem. Heizhaus

- Baujahr

ca.1960

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente, Technisches Bauwerk

- Sonstiges

3.2.7.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
 - Art der Fassaden Putzfassade
 - Baulicher Zustand Fassaden ruinoes (Neuaufbau 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 ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Decken
 - Art der Decken Holzbalkendecke
 - Sonstiges ---
 - Baulicher Zustand der Decken sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach
 - Neigung geneigt bis 30°
 - Konstruktion Holzkonstruktion
 - Dachdeckung Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung
 - 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 ruinoes
- Frischwasserinstallation

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

3.2.7.5 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. Schlechter Bauzustand.
Möglicher Abriß zugunsten von Freiflächen oder Neubebauung. |

3.2.1 GebäudeNr.

8

3.2.8.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

3.2.8.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 560
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 560
- Nutzfläche Gebäude (m²) 500
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 6,00m

3.2.8.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges Kalthalle
- **Baujahr** ca. 1980
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.8.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Fertigteilplattenelemente
- Baulicher Zustand Fassaden ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen nicht vorhanden
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Stahlbetonfertigteil-Skelett
- Sonstiges Typenbau aus der Landwirtschaft
- 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 Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches ruinoes (Neuaufbau 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 |

3.2.8.5 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 | Primitive Lagerhalle mit hohem Sanierungsaufwand. Möglicher Abriß
zugunsten von Freiflächen oder Neubebauung. |

3.2.1 GebäudeNr.

9

3.2.9.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Lager und Garagen)
- Nutzfläche (m²) 520

3.2.9.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 570
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 570
- Nutzfläche Gebäude (m²) 520
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 5,00m

3.2.9.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle, Garagen
- Sonstiges Kalthalle und Garagen
- **Baujahr** ca. 1975
- **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 Stahl
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, Stahlbeton-Skelett
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung ---
- Konstruktion ---
- Dachdeckung ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- 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 |

3.2.9.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|---|
| - Instandsetzungsaufwand | niedrig |
| - 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. Allenfalls als Garage,
Lager, Nebengebäude nutzbar. |

3.2.1 GebäudeNr. 10

3.2.10.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Scheune)
- Nutzfläche (m²) 210

3.2.10.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 260
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 260
- Nutzfläche Gebäude (m²) 210
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse Dachgeschoß

- Vorwiegende lichte Raumhoehe ---

3.2.10.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp Stallung
- Sonstiges ehem. Scheune
- Baujahr n.e.
- Baustil u. architektonische Besonderheiten Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges Scheune

3.2.10.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- 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 ermittelt
- Dach
- Neigung geneigt bis 45°
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Ziegeldeckung
- 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 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 |

3.2.10.5 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 | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | ja |
| - Begründung | Beispiel vorindustrieller Bebauung und Grundstücksnutzung. Scheune ist
als Werkstatt nachnutzbar oder auch zu Wohnzwecken umbaubar.
Mindestens sollte das Gebäude als gesicherte Ruine erhalten werden. |

3.2.1 GebäudeNr. 11

3.2.11.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Garagen)
- Nutzfläche (m²) 100

3.2.11.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 130
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 130
- Nutzfläche Gebäude (m²) 100
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

3.2.11.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Garagen
- Sonstiges ---
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.11.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Vorhangfassade Metall
- 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 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 |

3.2.11.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|---|
| - Instandsetzungsaufwand | nicht ermittelt |
| - 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 architektonische Qualitäten; ruinös. |

4. Nutzung

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

1

Gewerbl. Leerstand

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

1,2, 4 - 11
6255
8550

entfällt

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

2

Gewerbl. Nutzung
Lager für Gastronomiegerätebedarf

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

3
500
0

n.e.
nicht ermittelt

n.e.

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

3

Wohnen

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

2 (teilweise)
85
0

Adelheid Kretschmer
Trebbiner Str. 15
14943 Luckenwalde
Tel. 03371/ 630154

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

nicht ermittelt
Eigentumswohnung (? , nach Angabe des Verfügungsberechtigten)

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert
- Verkehrswertgutachten
- Datum, Verfasser

Ja
17.1.03: Ingolf Ludwig und Bernd Rosin (Einsichtnahme beim Amtsgericht möglich)

- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)

(keine Angaben durch Eigentümer)

- Bodenrichtwert (EUR pro m²)

90,- EUR (entlang Beelitzer Str.); 45,- EUR (im Blockinnenbereich)

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)
- Anteil versiegelte Fläche (m²)
- Art der Versiegelung

8550.00
1200
Beton, Pflaster

- Vegetationsbestand

Auf dem Kerngrundstück geringer Vegetationsbestand: ein Nußbaum. Auf der Erweiterungsfläche starke, z.T. erhaltenswerte Vegetation.

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Ja
- Quelle	nach Augenschein
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	Ölschlamm in ehem. Ölschlammbehälter neben dem Heizhaus.
- Flächenausdehnung	ca. 70 m ²
- 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	ja
- falls ja, welche Festsetzungen	Denkmalschutz: Likörfabrik Falkenthal, Trebbiner Straße 15 (Hauptgebäude; Vorderteil des linken Seitenflügels; Straßenfassade des rechten Hofgebäudes)